

INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS-UND HANDLUNGSKONZEPT

Im Auftrag der

Gemeinde Issum



ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung

Hamerla | Gruß-Rinck | Wegmann + Partner

Kanalstraße 28 40547 Düsseldorf Fon 0211 - 55 02 46 0 Fax 0211 - 57 96 82 E-Mail due@archstadt.de

Hans-Joachim Hamerla Jutta Gruß-Rinck Peter Wegmann Jens Ebener Patrick Kobusinski

Düsseldorf, Juni 2013

Inhalt

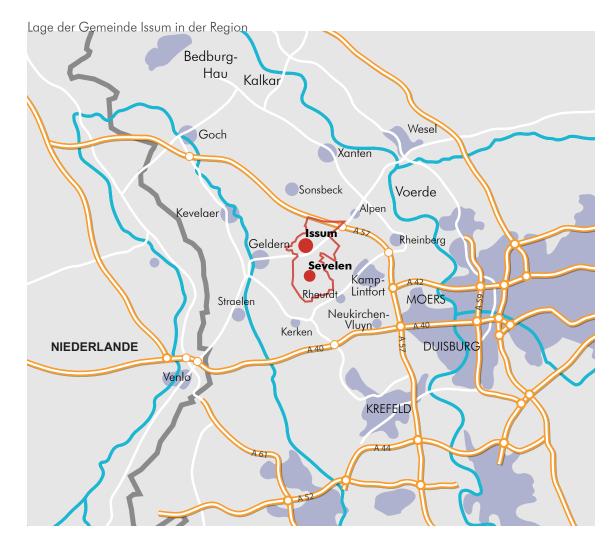
| 1 | Situation und Aufgabe | 5 |
|---|---|----|
| 2 | Partizipation | 11 |
| 3 | Leitbild | 17 |
| 4 | Grundlagen und Perspektiven | 25 |
| | Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung | 26 |
| | Wirtschaft Tourismus Gewerbe Landwirtschaft | 28 |
| | Freiraum | 41 |
| | Kultur | 49 |
| | Baukultur | 52 |
| | Bildung | 58 |
| | Verkehr | 62 |
| | Sport Freizeit | 69 |
| 5 | Einzelhandelskonzept | 75 |
| 6 | Entwicklungskonzept Issum | 81 |
| | Ortskern Issum | 82 |
| | Ortskarn Savalan | 97 |

| 7 I | Leitprojekte | 105 |
|------------|--|-----|
| 1 | Neue Urbanität für den Ortskern Issum | 107 |
| 2 | Vitalisierung des Zentrums Issum | 112 |
| 3 | Aktivierung des Ortskerns Sevelen | 115 |
| 4 | Aufenthalt und Begegnung im Ortskern Sevelen | 117 |
| 5 | Qualität für Städtebau Architektur Gartenkunst | 117 |
| 6 | Wohnangebote für Alle | 123 |
| 7 | Stärkung der Wirtschaftskraft - Tourismus und Gewerbe | 125 |
| 8 | Integrierte Freiraumentwicklung - ein Qualitätsmerkmal | 130 |
| 9 | Kultur und Kommerz - konzertierte Aktion | 132 |
| 10 | Sport-Freizeit - ein Teil der Identität | 133 |
| 8 I | 135 | |









Situation und Aufgabe

Situation

Die Gemeinde Issum ist eine kreisangehörige Gemeinde des Kreises Kleve im Nordwesten Nordrhein-Westfalens, nordwestlich des Ruhrgebiets. Der Kreis Kleve liegt am unteren Niederrhein und setzt sich aus insgesamt 16 kreisangehörigen Städten und Gemeinden zusammen. Issum ist mit ca. 12.100 EinwohnerInnen und einer Fläche von 54,51 km² eine der kleineren Gemeinden. In der Regionalplanung ist sie als Grundzentrum im ländlich strukturierten Gebiet ausgewiesen. Issum besteht aus den ehemals eigenständigen Ortsteilen Issum und Sevelen und entstand in seiner heutigen Form im Zuge der kommunalen Neugliederung im Jahr 1969. Zum Ortsteil Issum gehören die sieben Ortschaften Aengenesch, Bönninghardt, Brückerheide, Hamsfeld, Hochwald, Lamerong und Niederwald. Der Ortsteil Sevelen setzt sich aus den fünf Ortschaften Großholthuysen, Kleinholthuysen, Oermten, Vorst und Vrasselt zusammen.

Im Norden grenzt Issum an den Kreis Wesel und die dort befindlichen Nachbargemeinden Sonsbeck und Alpen, im Osten an die Stadt Kamp-Lintfort. Im Süden schließen die ebenfalls zum Kreis Kleve gehörenden Gemeinden Kerken und Rheurdt, im Westen die Stadt Geldern an.

Die Gemeinde Issum hat in den vergangenen Jahren eine positive Entwicklung vollzogen. Sie hat heute eine Ausstrahlung, die weit in das Umland, teilweise bis Holland, reicht.

Issum verfügt über ein sehr gutes Infrastrukturangebot an Kindergärten, Jugendeinrichtungen, Grund- und Hauptschulen bis hin zu Freizeit- und Sporteinrichtungen. Die Schulen der Sekundarstufe II sind (nur) in den nahegelegenen Nachbarstädten Kevelaer, Geldern und Goch vorhanden.

In der Vergangenheit wurden umfassende öffentliche Mittel in die Gestaltung der Ortskerne von Issum und Sevelen investiert. Die Aufenthaltsqualität ist hoch und die Verknüpfung mit Grünzonen in den Freiraum bietet ein attraktives Umfeld.

Gleichwohl ist das zentrale Angebot in den Zentren nicht befriedigend. Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie bieten nicht die notwendige Breite und Vielfalt, die eine nachhaltige Entwicklung der Ortskerne stützen. Leerstände belegen einen Negativtrend.

Das Einzelhandelsangebot in Issum – und noch deutlicher in Sevelen – ist überwiegend nur auf die Grundversorgung ausgerichtet, obwohl eine relativ hohe Kaufkraft in der Bevölkerung mit 77,3 Mio. € vorhanden ist. Diese entspricht einer Kaufkraftkennziffer von 113,9, die deutlich über dem Landesdurchschnitt liegt. Ganz im Gegensatz dazu beträgt die Umsatzkennziffer (durchschnittlicher Umsatz je Bürgerln) nur ca. 69,0 %-Punkte und

liegt damit weit unter dem Bundesdurchschnitt. Die problematische Situation in Issum wird noch deutlicher durch die Zentralitätskennziffer von nur rd. 60 %-Punkten, die auch für eine Gemeinde dieser Größe viel zu gering ist.

Der Bedarf und das vorhandene Kaufkraftpotenzial eröffnen jedoch Chancen für höherwertige Angebote im Zentrum der Ortslagen. Es ist daher dringend angezeigt, durch entsprechende Untersuchungen die Strategie für die langfristige Sicherung der Nahversorgung und den mittelfristigen Ausbau des zentralen Angebots vorzubereiten und einen Maßnahmenkatalog zur Umsetzung auszuarbeiten.

Auch von den übrigen Veränderungen bleibt Issum nicht verschont. Es gilt, die Auswirkungen des demografischen Wandels und der sich ändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu bewältigen.

Der Standort Issum ist als Wohnort auch für Hinzuziehende attraktiv, daher sind ausreichend Wohngebiete und zusätzliche zentrale Wohnraumangebote für Kleinhaushalte, insbesondere SeniorInnen zur Verfügung zu stellen. Daraus ergeben sich auch zusätzliche Chancen für hochwertige Einzelhandelsangebote in den Ortskernen. Das gute Infrastrukturangebot ist zur Erreichung von Synergien, in Abstimmung mit Nachbarkommunen, zu erweitern.

Die positive Gewerbeentwicklung in Issum hat dazu geführt, dass die Gemeinde nur noch über einen geringen Umfang an vermarktbaren Gewerbeflächen verfügt. Für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde ist es unbedingt geboten, kurzfristig weitere Gewerbeflächen zu aktivieren.

Die wirtschaftliche Entwicklung besonders im Einzelhandel kann allein aus der bestehenden Situation heraus nicht gelingen. Es sind neue Felder zu erschließen. Mit ihrer besonderen Lage im Territorium Niederrhein ist die Gemeinde prädestiniert, den Tourismus qualifiziert und professionell auszubauen und dem Einzelhandel erweiterte Einnahmequellen zu generieren. Und im Zusammenhang mit diesen Schwerpunkten der Entwicklung steht ein anspruchsvolles Erscheinungsbild in Städtebau und Architektur. Die Einmaligkeit verschafft im Ranking der Städte und Gemeinden der Region Issum einen Standortvorteil und den Bürgern und Bürgerinnen Indentifikation und die Bindung an die Gemeinde.

Beides wird und soll auch zukünftig unterstützt werden durch ein anspruchsvolles kulturelles Angebot, denn in Zeiten des demografischen Wandels leben Innenstädte und Ortskerne nicht mehr nur vom Kommerz.

Die Aktivierung der vorhandenen Ressourcen funktioniert nicht im Nebeneinander von Verwaltung, Politik, Wirtschaft, Verbänden und den übrigen örtlichen Akteuren. Der Informations- und

Kräfteverlust ist zu groß – mit gleichen Voraussetzungen ist gemeinsam ungleich mehr zu erreichen. Zur Diskussion dieser Themen sind die wichtigsten Partner, jedoch in einem überschaubaren, arbeitsfähigen Kreis, an einen Tisch zu holen. Das Entwicklungs- und Handlungskonzept soll diese Strategie stützen und einen nachhaltigen Entwicklungsprozess, insbesondere für die Zentren von Issum und Sevelen auslösen.

Das Konzept soll darüber hinaus anhand von differenzierten Strategien die Basis für die zielgerichtete Realisierung wichtiger Maßnahmen liefern. Diese Umsetzungsstrategie bezieht in besonderer Weise die spezifischen örtlichen Anforderungen ein.

Aufgabe

Die Rahmen- und Zielkonzeption soll Perspektiven für die Entwicklung Issums aufzeigen, Orientierungshilfen bei konkreten Standortentscheidungen geben sowie Maßstäbe zur Schwerpunkt- und Prioritätensetzung bieten. Im Mittelpunkt stehen die beiden Zentren Issum und Sevelen. Im Gegenstromprinzip werden die Auswirkungen auf die gesamte Gemeinde dargestellt.

Die dargestellten zu erfüllenden Rahmenbedingungen stärken die angestrebte nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Issum und durch ihre Synergieeffekte die Zentren. Die Probleme sollen auch als Chance begriffen werden, den erfolgreichen Weg der Gemeinde weiter zu führen und auf der Grundlage eines fundierten Handlungskonzepts ihre Entwicklung zukunftsfähig zu gestalten.

Die vereinbarten Ziele und hieraus abgeleitet die einzelnen Maßnahmen fließen in das Handlungskonzept ein. Es versieht die Maßnahmen mit Zeitund Finanzbezug, definiert ihre Bedeutung für die gesamte Gemeindeentwicklung. Der "Mehrwert" des integrierten Handelns mit der Verknüpfung der Maßnahmen und des öffentlichen und privaten Engagements wird sichtbar. Das Handlungskonzept soll in die mittelfristige Finanzplanung der Gemeinde einfließen. Es ist auch Grundlage (und Voraussetzung) für die Akquirierung von Fördermitteln, besonders für die Erstellung eines mittelfristigen Stadterneuerungsprogramms.

Das Entwicklungs- und Handlungskonzept baut auf den vorhandenen Untersuchungen, Planungen, Programmen und Zielsetzungen (inkl. den Beschlüssen des Rates) auf, hinterfragt diese und setzt Maßstäbe, die eine Bewertung aus der Sicht der nachhaltigen und integrierten Entwicklung (gemeinsam) erlauben.

Die bestehenden Beteiligungsformen für diesen Prozess reichen nicht aus. Es sind vorhandene Potenziale zu bündeln und die Kooperation aller Beteiligten innerhalb der Gemeinde und untereinander zu fordern und zu fördern.

Als Fachgutachten wurde ein Einzelhandelskonzept für Issum erarbeiten. Besonderes Gewicht kommt darin den Zentren in Issum und Sevelen zu. Als Ergebnisse werden die Issumer Sortimentsliste erstellt, die zentralen Versorgungsbereiche abgegrenzt und konkrete Maßnahmenvorschläge zur Aktivierung der beiden Ortskerne unterbreitet.

Ein moderierter, umfassender Partizipationsprozess bildet die Klammer für die Erarbeitung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts. Es soll von den örtlichen Akteuren und von der Bürgerschaft mehrheitlich mitgetragen und letztendlich vom Rat im Sinne einer Selbstbindung mit möglichst breiter Mehrheit beschlossen werden

PARTIZIPATION

Partizipation

Das Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept Issum baut auf einem umfassenden Partizipationsprozess auf. Die Interaktion zwischen den örtlichen Akteuren, der Politik, Verwaltung sowie dem bearbeitenden und moderierenden Büro führte die unterschiedlichen Informationen und Vorstellungen zusammen und hat für den Entwicklungsprozess geworben. Erhofft wird, dass hierdurch auch Verbündete für die Realisierung zukunftsträchtiger Maßnahmen gewonnen werden.

Neben dem unmittelbaren Dialog zwischen den Beteiligten des Prozesses wurden sowohl Gespräche mit örtlichen MeinungsträgerInnen geführt als auch eine repräsentative Passantenbefragung, insbesondere zur Einzelhandelsstruktur der Gemeinde, durchgeführt. Einen weiteren Baustein der Partizipation bildete die Internetplattform der Gemeinde Issum. Hier wurde über den aktuellen Stand der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts berichtet und es bestand im Verlauf des Verfahrens für Interessierte die Möglichkeit, sich interaktiv an der Ideenfindung zu beteiligen.

In Workshops wurden die aufgearbeiteten Informationen und die Ergebnisse der vorgeschalteten Gespräche mit den beteiligten Meinungsträgerinnen und Meinungsträgern reflektiert und so gemeinsam tragfähige Perspektiven, besonders für die Ortskerne von Issum und Sevelen, entwickelt.

Zum Abschluss des Partizipationsprozesses fand am 13.10.2011 im Bürgerhaus Sevelen eine sehr gut besuchte Bürgerinformationsveranstaltung zum Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Issum statt. Das Gesamtkonzept wurde sowohl vom Bürgermeister und dem betreuenden Büro ASS aber auch von Teilnehmern der Workshopveranstaltungen vorgestellt und intensiv mit den anwesenden Bürgern und Bürgerinnen erörtert. Der umfassende Partizipationsprozess des IEHK und seine Ergebnisse wurden in einem separaten Bericht "Partizipation – Ergebnisse der Gespräche mit MeinungsträgerInnen und der Passantenbefragung" (2011) dokumentiert.

Jennifer Albrecht Ralf Biesen **Roland Borgmann** Wilfried Bosch Manuel Brockmann Peter Brockmann Michael Cuypers **Paul Düllings Johannes Elbers** Gerd Esser **Hans-Georg Esters Norbert Eumes** Dr. Hubert Fischer Rolf Flottau **Wolfgang Gaedecke** Bernhard Greitemeier **Manfred Hainke** Jürgen Happe Michaela Hericks **Walter Hoffmann** Paul Horster Franz-Josef Hüls Susanne Hüsch Dr. Helmut Jaschke **Gerhard Jungbluth Gerhard Kawaters** Stefan Keller Margret Keusen **Andreas Kunze Bernd Kuse** Hans-Willi Leenings Johannes van Leuck Stephan Lingen **Paul Linssen** Jochen Lischewski Jochem Neuhaus

Wilfried Oestrich Michael Petermann

Thomas Pieper Rolf-Dieter Pohlmann Jochen Porbeck **Wolfaana Redner Hartmut Redepenning** Thomas Roosen Günther Rosenwald Oliver Ruoß **Birgit Saebisch Iris Schmetter** Karin Schoenen-Schragmann Frank Sensen **Rainer Schenk Dr. Peter Sommer Heinz-Gerd Spolders Gerd Stenmans** Willy Stoelk Joria Szucki Rainer Szucki **Hans Tappen Guido Tersteegen Dieter Teuwsen Hans Thoma** Jürgen Ververs Stefan Vester **Brigitte Viefers** Fredy Voortmann **Hermann Windeln Thomas Wittenburg**

Ergebnisse der Gespräche mit MeinungsträgerInnen und der Passantenbefragung INTEGRIERTES ENTWICKLUNGS-UND HANDLUNGSKONZEPT IS SUM

Gesprächsrunden mit der Politik, Verwaltung und MeinungsträgerInnen, März/April 2010

Entwicklungschancen und

Perspektiven für die gesamte Gemeinde Issum

Workshop I - 27. Mai 2010 Workshop II - 01. Juli 2010

Arbeitskreis Einzelhandel, 1. September 2010

Konzept- und Maßnahmenworkshop, November 2010

Workshop III - 05. Oktober 2011

Bürgerinformationsveranstaltung / Kolloquium, 13. Oktober 2011

Meinungsträger Meinungsträgerinnen Meinungsträgerinnen

Stärken Anbindung | Erreichbarkeit gute Anbindung an die Autobahn | schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte und Regionen Wohnstandort gutes Wohnraumangebot für Familien | geeignete und nachgefragte Bebauungsstruktur (überwiegend Einfamilienhaus) | positives Wohnumfeld Einzelhandel | Wirtschaft gutes Angebot an Einzelhandel im Bereich Lebensmittel (Discounter) | innovative Unternehmen am Ort Ortskerne | Ortsbild erhaltenswerte Bausubstanz - Haus Issum, His-Törchen | attraktives Erscheinungsbild in den Ortskernen | friedliche Gegend mit wenig Vandalismus | ländlicher Charakter **Landschaft** attraktive Landschaft in direkter Umgebung | gutes Naherholungspotenzial **Sport | Freizeit** großes Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten Landschaftsbezug gibt zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung (Radfahren, Skaten etc.) Freibad in Sevelen Vereinsleben | Kultur | Tourismus sehr aktives Vereinsleben großes Bürgerengagement | Vielzahl kultureller Angebote (häufig von Vereinen organisiert) | Issum in der Region Niederrhein ist attraktiv für (Rad-)Tourismus | Oermter Berg ist touristisches Freizeitziel **Soziale** Infrastruktur | Bildung gute Ausstattung mit/der Schulen | besonders die Hauptschule hat einen guten Ruf | gute hausärztliche Versorgung | hohe Zahl an (Kinder-)Spielplätzen **Gemeinwesen** | Identifikation "friedlicher Umgang" untereinander | gegenseitige Unterstützung | man kennt sich gute Integration von Hinzuziehenden durch Vereinsaktivitäten | bürgernahe Verwaltung Schwächen **Anbindung** | **Erreichbarkeit** schlechte Anbindung im ÖPNV-Netz | Verkehrssituation stellenweise schlecht - Kapellener Straße hat zu geringen Querschnitt | **Wohnstandort** kein differenziertes Wohnraumangebot | kein Angebot für Mehrgenerationenwohnen wenig Neuausweisungen von attraktivem Wohnbauland **Einzelhandel | Wirtschaft** zu geringes Einzelhandelsangebot in den Ortskernen | Angebot ist punktuell über den Ortskern Issum verteilt | Einzelhandelsimmobilien stehen vielfach leer | trotz vieler Unternehmen ist das Angebot an attraktiven und qualifizierten Arbeitsplätzen zu gering | die wirtschaftliche Ausrichtung der Gemeinde war zu lange auf Diebels fokussiert Ortskerne | Ortsbild | stellenweise schlechter Erhaltungszustand historischer Gebäude | keine Außengastronomie | wenig qualitätvolle Aufenthaltsmöglichkeiten | in Issum existiert kein ablesbarer, definierter Ortskern | Ortskerne sind nach Ladenschluss verwaist Sport | Freizeit zu wenig Angebote speziell für junge Leute | Ausgehen vor Ort ist kaum möglich | Diebels-Live verringert Veranstaltungen | Tennishalle wurde geschlossen Vereinsleben | Kultur Tourismus Tourismusqualitäten werden nicht ausreichend beworben | Übernachtungsangebot ist zu gering | Angebot kultureller Veranstaltungen gut aber zu gering | Vereinsinhalte häufig auf Ältere ausgerichtet | Nachwuchsschwierigkeiten bei einigen Vereinen **Soziale Infrastruktur** | Bildung der gute Ruf der Hauptschule in Sevelen wird nicht ausreichend kommuniziert | fachärztliche Versorgung wird auf Grund des demografischen Wandels zu gering werden | zu geringes oder schwierig erreichbares Angebot an Weiterbildungsmöglichkeiten für Erwachsene **Gemeinwesen Identifikation** Ortsteildenken | kein "Wir-Gefühl" auf einer Basis Gesamt-Issum

Passantenbefragung Passantenbefragung Passantenbefragung Passantenbefragung

Stärken Anbindung | Erreichbarkeit Anbindung an Autobahn, Nähe zu größeren Städten | kurze Wege | überall kommt man mit dem Rad hin Wohnstandort Wohnzufriedenheit | positives Wohnumfeld Einzelhandel | Wirtschaft gute Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel (Discounter) | Waren für den täglichen Bedarf sind vor Ort gut erhältlich Ortskerne | Ortsbild schöner Ortskern | ruhiges Wohnen möglich | attraktive Lage am Niederrhein | angenehmes Klima Landschaft Natur in unmittelbarer Nähe Sport | Freizeit viele Freizeitaktivitäten fahrradfreundlich Spaßbad Hexenland | gute Möglichkeiten für Hundebesitzer Freiraum, spazieren Vereinsleben | Kultur | Tourismus sehr aktives Vereinsleben | gutes kulturelles Angebot | attraktiv für Radund Wandertouristen | Wohnmobilstellplatz in Sevelen Soziale Infrastruktur | Bildung gute Schulen mit gutem Ruf | genügend Ärzte, ausreichende ärztliche Versorgung | Kinderspielplätze sind zahlreich vorhanden Gemeinwesen | Identifikation | nett und zuvorkommendes Miteinander | jeder achtet jeden Gemeinschaftssinn | Als Zugezogener wird man nicht ausgegrenzt

Schwächen Anbindung | Erreichbarkeit schlecht ausgebautes ÖPNV-Netz teilweise schlechter Erhaltungszustand der Straßen Wohnstandort vielfältiges Wohnraumangebot fehlt | Mehrgenerationenwohnen, alten gerechtes Wohnen fehlt Einzelhandel | Wirtschaft zu wenig Einkaufsmöglichkeiten | kleine Geschäfte wurden/werden geschlossen | Leerstand in den Ortskernen | in Sevelen fehlt eine Tankstelle Ortskerne | Ortsbild Straßen könnten freundlicher gestaltet sein (Erscheinungsbild) | keine Infrastruktur für Außengastronomie | es existiert kein Zentrum/definierter Ortskern | Straßenbeschaffenheit (Kopfsteinpflaster) ist stellenweise | nicht barrierefrei Sport | Freizeit zu wenig Angebote für Jugendliche | keine Kneipen - Ausgehen vor Ort schwierig | Tennishalle ist leer | Hallenbad wurde geschlossen Vereinsleben | Kultur | Tourismus schlechte Hotelsituation | zu wenig Kultur Soziale Infrastruktur | Bildung mehr (Fach-)Ärzte nötig | mehr Angebote (auch Geschäfte) speziell für Ältere





Leitbild

Die Struktur der Gemeinde Issum ist gekennzeichnet durch die parallele Existenz zweier fast gleich großer Ortsteile. Issum und Sevelen wurden 1969 im Zuge der kommunalen Neugliederung zur Gemeinde Issum zusammengeschlossen. Diese Situation ist bis heute jedoch weder im gesellschaftlichen Leben noch "in den Köpfen" der Bevölkerung verankert. Das Nebeneinander der beiden, seit ihrem ersten belegten Auftreten im 13. bzw. 14. Jahrhundert selbständigen Gemeinden ist immer noch ablesbar. Das Töpferdorf Sevelen und das Dorf Issum rund um die Herrlichkeit stellen sich auch heute noch nach außen eigenständig dar.

Selbst in der "gemeinsamen" Internetplattform der Gemeinde Issum ist angeführt: "Bis heute führen beide Ortsteile ihr lokales Eigenleben, treten jedoch nach außen im Verbund auf. Außenstehende begreifen nur schwer, dass es kleine historische Gegensätze gibt, die bis in die heutige Zeit wirken. Dies ist heute jedoch mehr "mental" zu sehen."

Die Konzentration des Lebens und des Angebots auf jeweils einen Ortsteil hat den Vorteil der sehr wohnungsnahen Versorgung, der Überschaubarkeit und Identifikation, der Förderung von Nachbarschaften und des Vereinslebens und bietet den meisten Menschen Sicherheit.

Gerade die ist die Grundlage für die außergewöhnlich hohe und positive Einschätzung ihres Gemeinwesens durch die BewohnerInnen und die besonders hohe Bereitschaft, sich privat zu engagieren. Die große Mitgliederzahl in Vereinen mit regem Vereinsleben, das ehrenamtliche Engagement und eine Vielzahl von privat organisierten, öffentlichen Festen und Veranstaltungen belegen dies. Gestützt wird diese Erkenntnis auch durch die Aktivitäten, die über die direkte Nachbarschaft hinausgehen, seien es Kulturkreis oder Arbeitskreise für historische Gebäude sowie ein Bündnis für Familie.

Arbeits- und EITBILD für

Die hohe Motivation, sich für seine Nachbarschaft, sein Interessensgebiet oder das Gemeinwohl zu engagieren, ist auf die gesamte Gemeinde Issum auszuweiten und in ein "Wir sind Issum" umzuwandeln.

Nachteilig wirkt sich das parallele Angebot dahingehend aus, dass das Potenzial in vielen Fällen nicht ausreicht, umfassende und qualifizierte und erst recht spezialisierte Angebote zu etablieren. Das betrifft den Einzelhandel, Dienstleitungen sowie Freizeit- und Kulturangebote usw. Zusätzlich führt das Doppelangebot verschiedener Einrichtungen in beiden Ortsteilen zu einer geringeren Auslastung und Frequenz und zu einer höheren finanziellen Belastung. Dies wirkt sich entsprechend

negativ auf die wirtschaftliche Lage entweder der Gemeinde oder der betroffenen Träger, z.B. der Vereine, aus. Vor diesem Hintergrund stellt eine zu formulierende und zu vereinbarende Arbeitsund Funktionsteilung zwischen den Ortsteilen eine zwingend zu lösende Aufgabe dar.

Eine nachhaltige Entwicklung Issums erfordert eine Überwindung der bestehenden dualen Struktur der Gemeinde, ohne dass dies zu einem Bedeutungsverlust für die einzelnen Ortsteile und -lagen führt.

Funktionsteilung Issum und Sevelen

Eine zielgerichtete Arbeits- und Funktionsteilung zwischen den Ortsteilen, die ihre individuellen Stärken aufnimmt, wird positive Effekte für die gesamte Gemeinde nach sich ziehen. Nur so kann die Gemeinde zukünftig ihrer Bedeutung in der Region gerecht werden.

Ziel ist es, Nutzungen und Angebote so zu bündeln, dass eine angemessene Nachfrage zur Zukunftssicherung der noch auszubauenden Standorte generiert wird. Das gilt insbesondere für das Einzelhandelsangebot über die Nahversorgung hinaus, kulturelle Angebote und die Erwachsenenbildung aber auch für ein qualifiziertes hochwertiges Gewerbeflächenangebot.

Angestrebt wird, für die Ortsteile eigenständige Profile zu entwickeln, die ausreichen, um in der regionalen Konkurrenz potenzielle Ansiedlungen von Neubürgerlnnen, von attraktiven Arbeitsplätzen oder Betrieben zu erzielen und auch auf Dauer die vorhandenen Angebote qualitätvoll zu halten.

Gravierende Bedeutung erlangt die Festlegung einer eindeutigen Zentrenhierarchie. Bezogen auf die vorhandenen Rahmenbedingungen und zukünftigen Entwicklungspotenziale ist Issum als Hauptzentrum der Gemeinde zu qualifizieren. Zu Issum gehören besonders administrative Einrichtungen und die Konzentration von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten, ergänzt um Gastronomie und ein erweitertes Kulturangebot.

Sevelen hat für die gesamte Gemeinde und die Nahregion Bedeutung für das Schulangebot der Sekundarstufe I und als regional interessanter Freizeit- und Sportschwerpunkt. Das Ortsteilzentrum Sevelen soll neben einem umfassenden Nahversorgungsangebot mit Gütern des mittelfristigen Bedarfs und hoher Aufenthaltsqualität gestützt und ausgebaut werden. Die touristische Infrastruktur wird in Issum und Sevelen gleichermaßen, jedoch von der landschaftsbezogenen Erholung abgesehen, nicht mit gleichen Einrichtungen ausgebaut. Die Nahversorgung soll möglichst im gesamten Gemeindegebiet, gut erreichbar, gewährleistet sein.

Als Wohnstandort weist die gesamte Gemeinde Issum eine hohe Attraktivität auf und spielt auch für die Region eine gewichtige Rolle. Sowohl der Wohnstandort Issum als auch Sevelen und Oermten sind mit ihrer hohen Wohnqualität und den vorhandenen Wohnbaulandpotenzialen wichtige Garanten der Aufnahme der prognostizierten Wohnungsnachfrage durch Eigenbedarf und Zuwanderung.

Untrennbar verbunden mit dem Ziel der behutsamen und verträglichen Zuwanderung ist ein gewerbliches Wachstum, zu dem zukünftig immer mehr der Tourismus zählen wird. Die Anzukunftsträchtiger Gewerbebetriebe siedlung setzt ein hochwertiges Gewerbeflächenangebot voraus. Das in der Entwicklung stehende Gewerbegebiet in Issum an der Kevelaerer Straße bietet hierfür beste Bedingungen. Es soll im regionalen Vergleich wahrgenommen werden sowie in der kreisweiten und nach Holland ausgerichteten Akquisition eine erfolgreiche Rolle spielen. Auch die bestehenden Gewerbegebiete in Issum und Sevelen sind zu stützen und möglichst nach zu verdichten.

Die Ortslage Oermten ist, wegen ihrer Bedeutung als eigenständiger Wohnort und trotz ihrer Zugehörigkeit zu Sevelen, separat aufzunehmen. Dem übrigen Gemeindegebiet wurden in erster Linie wichtige Freiraumfunktionen zugeordnet.

Arbeits- und Funktionsteilung zwischen den Ortsteilen

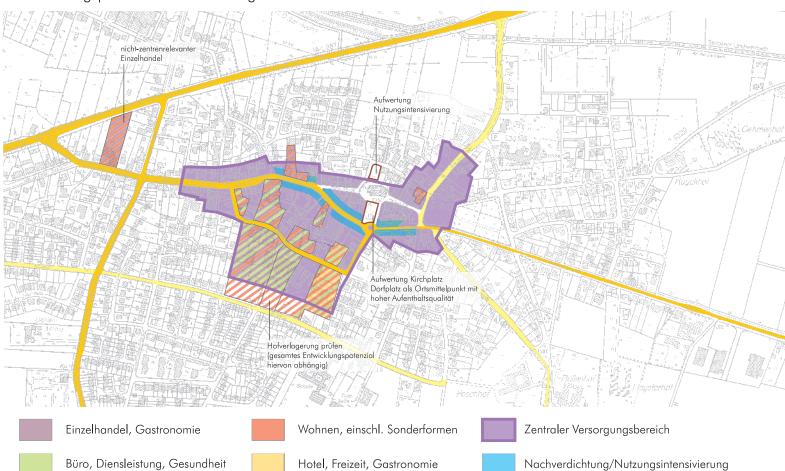
| | Nutzungen | lssum | Sevelen | Oermten | übriges Gemeindegebiet |
|----|--|-------|---------|---------|---------------------------|
| 1. | Administrative Einrichtungen | • | | | |
| 2. | Einzelhandel a) Nahversorgung b) großflächiger Einzelhandel Nahrungs- und Genussmittel, nicht-zentrenrelevante Sortimente c) Ortsteilzentrum mit Nahversorgung und Angeboten des mittelfristigen Bedarfs und hoher Aufenthaltsqualität d) Haupt-Zentrum einschließlich höherwertiger Warenangebote (umfassendes Angebot) und hoher Aufenthaltsqualität | • | • | 0 | |
| 3. | Gewerbe a) Gewerbe und Dienstleistungen; kleinteilig, einschließlich Verdichtung bestehender Ge- biete b) Gewerbe und Dienstleistungen; zukunftsori- entiert, hochwertig | • | • | | |
| 4. | Wohnen a) Familien, vorrangig in Ein- und Zweifamilien- häusern b) Singles, Kleinhaushalte, Miete und Eigentum c) Sonder- und Modellvorhaben (Senioren- u. betreutes Wohnen) | • | • | ٠ | 0 |
| 5. | Freizeit a) stadtbezogen und Wohnumfeld, z. B. Gastronomie, Sport b) landschaftsbezogen (Naherholung) | • | • | • | • |

| | Nutzungen | lssum | Sevelen | Oermten | übriges Gemeindegebiet |
|----|---|-------|---------|---------|---------------------------|
| 6. | Regional bedeutsamer Freizeit- und Sport- Schwerpunkt | | • | | |
| 7. | Tourismus a) zentrale Anlaufstelle b) Übernachtung, Gastronomie, Aktivität c) Wohnmobilparks d) landschaftsbezogene Infrastruktur | • | • | • | • |
| 8. | Kultur | • | • | | |
| 9. | Bildung a) Grundschule b) Hauptschule, evtl. mit Realschulzweig c) Erwachsenenbildung | • | • | | |

[•] umfassende Funktionen und Nutzungen

o eingeschränkte Funktionen und Nutzungen

Entwicklungspotenziale und Nutzungen für den Ortskern Issum Marktp**l**atz Kristallisationskerne alternativ: Verlagerung Tennisanlage Revitalisierung un<mark>d</mark> Aktivierung - kleinteiliger Einzelhandel - Dienst<mark>leis</mark>tungen - Handwerk - Kunsthandwerk - Wohnen Potenzial prüfen Entwicklungspotenziale und Nutzungen für den Ortskern Sevelen







Grundlagen und Perspektiven

Einen Schwerpunkt des Entwicklungs- und Handlungskonzepts bilden die Grundlagen und Perspektiven / sektorale Untersuchungen

- zur Bewältigung des demografischen Wandels
- zur Stärkung der Zentren und der Wirtschaftskraft der Gemeinde (hierzu wurde u. a. ein Einzelhandelskonzept erstellt)
- für eine zukunftsfähige Struktur der Gemeinde mit einer umfassenden Arbeits- und Funktionsteilung zwischen den Ortsteilen
- zur Erhaltung und zum Ausbau der Lebensqualität für die gesamte Bevölkerung der Gemeinde
- zur nachhaltigen Entwicklung der Ortskerne in Issum und Sevelen

Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung Grundlagen

Die direkten und indirekten Auswirkungen des demografischen Wandels zeigen sich in vielen Bereichen, beispielsweise der Wohnungsentwicklung, der Gestaltung der sozialen Infrastruktur und des Bildungsangebots, der gewerblichen Entwicklung und des Arbeitsmarkts und schließlich auch in den Finanzen der Gemeinde Issum.

Die geringen Geburtenraten und die Altersstruktur mit wenigen jungen und mehr älteren Menschen erfordern ein umfassendes Gegensteuern. Hierfür wurde die Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung bis 2020 beurteilt und auf der Grundlage eines spezifischen "Issumer Modells" prognostiziert.

Als Bevölkerungszielzahl bis 2020 wurden für die gesamte Gemeinde 12.500 Einwohner für den Ortsteil Issum 6.900 Einwohner und für den Ortsteil Sevelen 5.600 Einwohner (mit Haupt- und Nebenwohnsitzen in Issum) ermittelt.

Die Ergebnisse wurden in einem Sonderbericht veröffentlicht (Zukunftsperspektiven Issum, Bevölkerungs- und Wohnsiedlungsentwicklung 2020, Düsseldorf, Issum Juni 2010) und können dort nachgelesen werden.

Die Ziele zu erreichen, setzt ein umfassendes Bündel an Maßnahmen voraus, das im Handlungs- und Maßnahmenkonzept dargestellt ist. An dieser Stelle soll bereits herausgestellt werden, dass es die Gesamtattraktivität der Gemeinde mit einem ausreichenden und qualifizierten Angebot an sozialer Infrastruktur und Bildungs- und Ausbildungsmöglichkeiten betrifft. Zusammen mit Kultur- und Freizeitangeboten kann jungen

Menschen eine Perspektive in der Gemeinde geboten werden, wenn mit großem Engagement von Politik und EinwohnerInnen die Umsetzung der Maßnahmen betrieben wird. Sie in der Gemeinde zu halten bzw. nach der Ausbildung oder im späteren Berufsleben durch ein attraktives Arbeitsplatz- und Wohnraumangebot sowie eine lebenswerte Umgebung wieder zurückzuholen, stützt die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde.

In den kommenden Jahren besteht eine Hauptaufgabe der Gemeinde darin, den Wohnstandort
Issum zu erhalten und verträglich zu entwickeln.
Dies heißt, dass Wohnbaupotenziale genutzt
und somit neuer Wohnraum für die eigene Bevölkerung und Hinzuziehende geschaffen werden
muss. Nur auf diesem Wege kann ein starker Bevölkerungsrückgang für Issum verhindert werden.

Die Rahmenbedingungen zur Mobilisierung von Wohnbaupotenzialen in der Gemeinde sind gut. Sie kann jedoch keine alleinige Aufgabe der Gemeinde sein. Die Kommune soll vielmehr Eigentümer dabei unterstützen, ihre Flächen zu aktivieren. Zur erfolgreichen Mobilisierung der Wohnbaupotenziale soll in Issum ein "Kommunales Baulandmanagement" installiert werden.

Um die Bevölkerung am Ort zu binden, sind Angebote für verschiedene Nutzergruppen notwendig. Insbesondere für die ältere Bevölkerung sind neue Wohnformen in den Ortskernen zu entwickeln, die den Bewohnerlnnen ermöglichen, so

lange wie möglich mobil und selbständig zu bleiben und im vertrauten gesellschaftlichen Umfeld weiter zu leben. Dabei kann es sich sowohl um Mehrgenerationenwohnen in einer Immobilie als auch in einem Quartier handeln.

Neben der Schaffung von Wohnraum für Senior-Innen müssen vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung bis 2020 für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde junge Familien akquiriert werden. Dazu müssen Anreize geschaffen werden, damit sie sich dauerhaft in Issum niederlassen. Die Gemeinde Issum unterstützt bereits junge Familien durch einen Zuschuss auf den Grundstückspreis pro Kind beim Erwerb eines kommunalen Grundstücks.

Damit neue Familien in die Gemeinde ziehen, genügt es aber nicht allein Bauflächen anzubieten und einen Wirtschaftsstandort mit Arbeitsplätzen zu schaffen. Es ist ein ganzheitlicher Ansatz mit einem attraktiven Gesamtpaket aus Gewerbe, Infrastruktur, Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie, guten Bildungsangeboten sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen notwendig.

Wirtschaft | Tourismus | Gewerbe | Landwirtschaft Grundlagen

Wirtschaft

Die Region Niederrhein ist aufgrund ihrer Lage durch Landwirtschaft und Gartenbau geprägt. Obst- und Gemüseanbau, Baumschulen, Zierpflanzenanbau aber auch Ackerbau und Viehhaltung zählen zu den ökonomisch wichtigen Branchen. Die Region verfügt aufgrund der Nähe zum wirtschaftlich hochentwickelten Ruhrgebiet wie zu den Niederlanden über gute Standortbedingungen und die Nähe zu verschiedenen Absatzmärkten.

Im Jahr 2007 formierte sich die Netzwerk-Initiative Agrobusiness Niederrhein, um die Wirtschaft zu stärken. Sie hat sich zum Ziel gesetzt, die regionale Wirtschaft mit einer optimalen Ausnutzung von Förderungen im Wettbewerb der Regionen weiterzuentwickeln und den Niederrhein bis zum Jahr 2018 zu einer der wettbewerbsfähigsten und innovativsten Agrobusiness-Regionen Europas zu machen.

Etwa 65 Partner aus der Region zählt die Initiative, jedoch gehört kein Issumer Unternehmen der Vereinigung an. Die Initiative bringt unterschiedliche Fachrichtungen zusammen und möchte mittels Projektgruppen innovative Themen vorantreiben. Hieraus sollen Geschäftskontakte und neue Formen der Zusammenarbeit hervorgehen und

Kooperationen mit anderen Branchen vereinfacht werden. Die Erarbeitung gemeinsamer Strategien zur Vermarktung der Region, Produkte und Kompetenzen das Ziel des Zusammenschlusses.

Die Wirtschaftsförderung des Kreises Kleve ist eine Serviceeinrichtung und wird vom Kreis Kleve, den Städten und Gemeinden, den Sparkassen und den Volksbanken im Kreis getragen. Sie gibt Hilfestellung hinsichtlich Finanzierungsfragen, Förderprogrammen, Gesprächen mit Behörden und Banken, Immobiliensuche und verfügt über Standortinformationen. Neben den klassischen Feldern der Standort- und Ansiedlungsberatung ist sie auch mit dem Segment Agrobusiness betraut. Die Kreis-Wirtschaftsförderung fasst unter Agrobusiness das Spektrum der Primärproduktion in Landwirtschaft und Gartenbau inklusive der vor- und nachgelagerten Branchen wie Verarbeitung, Großhandel, Handel, Logistik und Vertrieb zusammen.

Die Gemeinde Issum verfügt über eine Dichte (nur abhängig Beschäftigte) von 154 Arbeitsplätzen je 1.000 EinwohnerInnen (2009). Insgesamt sind in Issum 6.250 BürgerInnen sozialversicherungspflichtig beschäftigt (Mai 2011). 1,5 Prozent der Bevölkerung sind als arbeitslos verzeichnet



(Zensus 2011 / Mai 2011; IT.NRW). Der primäre Sektor in Issum stellt nur 4,8% der Arbeitsplätze, der sekundäre (32,3 %) und der tertiäre Sektor (63,0 %) beschäftigen den Großteil der ArbeitnehmerInnen. Die wachstumsstarken Branchen des tertiären Sektors verfügen mit rund 50 % insbesondere im Vergleich zu NRW (65,9 %) über einen sehr geringen Anteil an den Gesamtarbeitsplätzen (Stand 2009). Dabei weisen insbesondere die Branchen "Verarbeitendes Gewerbe", "Handel, Instandhaltung und Reparatur von KFZ und Gebrauchsgütern" sowie "Erziehung, Gesundheit, Veterinär-, Sozialwesen und andere" hohe Beschäftigungszahlen auf. Während das verarbeitende Gewerbe in Issum in den letzten Jahren einen starken Rückgang zu verzeichnen hatte, wuchsen der Handel sowie die Instandhaltung und Reparatur von KFZ und Gebrauchsgütern stark.

Tourismus

Der Masterplan "Tourismus NRW" aus dem Jahr 2010 ist die strategische Leitlinie der Branche und differenziert die grundlegenden Reiseentscheidungen in seiner Markenarchitektur in regionale Marken (Destinationsmarken) und Produktmarken (Erlebnismarken). Als Teil des Kreises Kleve und des Niederrheins kann Issum aufgrund seiner Größe keine selbständige Destinationsmarke darstellen, sondern muss sich einordnen in das Gesamtgefüge, natürlich mit seinen eigenen Stärken und seinem Beitrag zur Destinationsmarke Niederrhein.

Vorausgehend ist festzustellen, dass es "aus Datenschutzgründen" wenig (belastbare) Zahlen für Issum gibt. Die Tatsache, dass kein Hotel existiert, lässt die Interpretation zu, dass sich die Übernachtungen auf 2 Pensionen und 13 Ferienwohnungen beschränken und Businessgäste, u.a. von der Diebels Brauerei, nicht in Issum übernachten.

Die Bettenanzahl von 90, in Fremdenzimmern oder Ferienwohnungen, ermöglicht derzeit kaum eine Steigerung der Touristenzahlen. Issum verfügt über ein zu geringes, auch qualitativ gutes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten, um für Übernachtungstouristen attraktiv zu sein.

Der Wohnmobilpark Hexenland im Ortsteil Sevelen stellt eine Übernachtungsmöglichkeit für eine spezielle Zielgruppe dar. Das Angebot des Wohnmobilparks wird bereits heute intensiv genutzt und erfreut sich bei Touristen großer Beliebtheit. Auf Grund der Lage im Naturpark Koetherdyck am Rand des Ortsteils Sevelen ist der Wohnmobilpark gut an das Rad- und Wanderwegenetz der Region angeschlossen.

Es mangelt bei der Übernachtungsentwicklung wie im Tagestourismus an Dynamik, die zum Aufschwung führen könnte. Wenig zeitgemäße touristische Angebote und entsprechendes Marketing, mangelhafte touristische Infrastruktur und ein teilweise liebloses Erscheinungsbild der Ortskerne Issum und Sevelen sind die Ursachen. Diese Parameter gelten auch für die Gastronomie als eine Basis für eine touristische Entwicklung, auch im Ausflugstourismus. Eine gegenseitige Angebotsverstärkung zwischen Attraktionen, Übernachtungsbetrieben und Restaurants ist nicht möglich – es mangelt an integrierten Wachstumsimpulsen.

Den Defiziten gegenüber stehen große Potenziale, allerdings nicht optimal genutzt – besonders die Tagesausflugsziele wie die Diebels Brauerei, die typisch niederrheinische, landschaftsästhetisch und ökologisch wertvolle Kulturlandschaft mit der Fossa Eugeniana, die Donken, Mühlen, die Synagoge in Issum etc., Natur, der Oermter Berg,

Freizeitangebote wie der Golfplatz, Tennisplätze und ein Freibad.

Die niederrheinische Börde zählt zu den beliebtesten Zielen für Radtouristen. Eine Vielfalt von ausgeschilderten Radwegen ermöglicht Radwanderungen für Tagestouristen und besonders Routen über mehrere Tage mit Übernachtungen in den Städten und Gemeinden der Region. Um die Gemeinde Issum finden sich zahlreiche Radwege, die die Region erschließen und Städte, Gemeinden und Dörfer miteinander verbinden. Issum orientiert sich auf Grund der Lage in der Region Niederrhein schwerpunktmäßig am Radtourismus. Die Radwanderwege R1 und R2 mit 40 Kilometer Länge bilden die örtliche Radverkehrsstrecke zur Erkundung Issums mit anschließendem Besuch des Restaurants der Diebels-Brauerei. Für kurz entschlossene Touristen stehen rund 40 Leihräder bei der Touristeninformation zur Verfügung. Im Gemeindegebiet bestehen weitere Radrouten, die durch ausgewiesene Wanderwege ergänzt werden. Zwei regionale Radwanderwege führen durch Issum und vernetzen den Ort mit dem Umland. Die Herrensitzroute ist grenzüberschreitend und verbindet den Niederrhein mit den Niederlanden. Entlang der Strecke befinden sich 50 Burgen und Schlösser sowie weitere Baudenkmäler und Flussauen. Sie ist rund 500 km lang und in 16 Etappen befahrbar. Die Niederrheinroute verfügt über 2000 km Länge und ist damit das größte ausgeschilderte Radwandernetz Deutschlands. Ein blaues Band kennzeichnet den Streckenverlauf, der auch durch Issum führt.



Zusammenfassend ist in der Kurzanalyse zu sagen

- es existiert keine Basisinfrastruktur für den Übernachtungstourismus
- es gibt keine Dynamik in der touristischen Nachfrageentwicklung
- Gründe dafür sind mangelnde Investitionsimpulse und eine Stagnation bei den Leistungsträgern
- das Qualitätsbewusstsein gegenüber dem Gast ist unterdurchschnittlich ausgeprägt
- es gibt kein strukturiertes Tourismusmarketing
- Issum bedient bisher nur wenige konkrete, kaum erlebnisorientierte oder destinationsorientierte Reiseanlässe (v.a. im Tagesausflugsverkehr)

 Die Reiseentscheidungswege der Gäste spiegeln sich nicht in der Kommunikation und in Angeboten wider.

Dem stehen gegenüber

- (ungenutzte) Stärken im Tagesausflugsbereich mit Ausflugszielen von teils regionaler Bedeutung
- starke aktiv- und naturtouristische Potenziale
- eine starke Basis im (Bau-)Kulturerbe sowie der Lokal- und Regionalgeschichte.

Angesichts dieser Potenziale ist festzuhalten:

Issum ist unterpositioniert!

Und es bleiben die Fragen

- wie soll die touristische Entwicklung mittelbis langfristig aussehen, welche ist nachhaltig und zukunftsfähig?
- welche Themen definieren und dominieren künftig den Tourismus nach Issum?
- welche Zielgruppen werden mit welchen Reiseanlässen und welcher Infrastruktur angesprochen?

Gewerbe

In der Gemeinde Issum sind 391 Gewerbebetriebe ansässig (Angabe Wirtschaftsförderung Issum), von denen sich 60 % in Issum und 40 % in Sevelen befinden. Nahezu die Hälfte aller ArbeitnehmerInnen ist bei großen Unternehmen beschäftigt (70 - 300 MitarbeiterInnen). Dazu zählen insbesondere: die Diebels GmbH & Co. KG/InBev Deutschland, die Fa. Fronhoffs GmbH & Co. KG (Backwaren), die OPHARDT Hygiene-Technik GmbH & Co. KG (Firma zur Herstellung von Maschinen für das Ernährungsgewerbe), die Firma Sahne Becker oHG (Großhandel für Molkerei- und Tiefkühlprodukte) sowie die Gemeindeverwaltung. Die Gewerbestruktur der Gemeinde zeichnet sich insgesamt durch überwiegend kleine und mittelständische Unternehmen aus (unter 250 Beschäftigte), lediglich 25 Betriebe haben mehr als 10 Beschäftige. Daraus resultiert eine breit gefächerte Zusammensetzung der Branchen.

Die Gewerbestruktur verfügt über einen eindeutigen Schwerpunkt im Bereich der Nahrungs- und Genussmittelindustrie. Nahezu ein Drittel aller Beschäftigten ist in diesen Branchen beschäftigt.

Der Kreis Kleve verfügt über einen virtuellen, kreisweiten Gewerbeflächenpool, der einen transparenten Flächenaustausch gewährleisten soll. Die Gewerbeflächenreserven waren in den Jahren 1995 bis 2005 geringer als der Bedarf. In den umliegenden Gemeinden war hingegen ein Gewerbeflächenüberschuss zu verzeichnen.

Die Gemeinde Issum verfügt über drei im Flächennutzungsplan ausgewiesene, durch Bebauungspläne gesicherte und erschlossene größere Gewerbegebiete: das Gewerbegebiet an der Bogenstraße und Nordring/Lindenau in Issum und das Gewerbegebiet Vorster Heidweg-/ MOB-Stützpunkt in Sevelen. Im Jahr 2009 kam das ca. 11 ha große Gewerbegebiet an der Kevelaerer Straße hinzu. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans zu Letzterem sind im Jahr 2010 erfolgt. Das Gewerbegebiet Issum-West ist nur zum Teil belegt. Diese Flächen sind im Eigentum der Brauerei Diebels und dienen als Reserveflächen für Betriebsverlagerungen und neue Betriebsanlagen.

Landwirtschaft

Issum ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, die nah an die Ortskerne heranreichen. Der Niederrhein und seine Land(wirt)schaft sind eine große Produktionseinheit für landwirtschaftliche Angebote, sie stellt in der Region einen gewichtigen Wirtschaftsfaktor in der Region dar.

In der anspruchsvollen Gesamtentwicklung Issums erfahren die (landwirtschaftlichen) Freiräume mit ihren Qualitäten und ihrer Vielfalt eine besondere Aufmerksamkeit. Ihre ökologische Funktion, die ökonomischen Erfordernisse und Ergebnisse aber auch ihre Erlebnisfunktion und ihr Beitrag zur Naherholung kollidieren manches Mal, haben aber auch in ihrer Multifunktionalität einen unbestreitbaren Reiz:

Sie ermöglichen mannigfaltige Erfahrungen von natürlichen landwirtschaftlichen Abläufen im Gegensatz zu einer konstruierten Parklandschaft.

Darüber hinaus besitzen die Nutzwege Potenzial für die touristische Erschließung, insbesondere den Radtourismus und bilden im Zusammenhang mit den zahlreichen Hofanlagen Möglichkeiten zum Aufbau eines regional verknüpften Radwege-und Rastnetzes.

Perspektiven

Wirtschaft | Gewerbe

Die Bindung an die Gemeinde Issum erfolgt mit besonderem Stellenwert durch einen (qualifizierten) Arbeitsplatz. Deswegen sind die Bemühungen auf unterschiedlichen Ebenen – Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur – zu erhöhen, um den Arbeitsmarkt zu stärken. Dazu gehören:

- Kompetenzen ausbauen und stärken
- dem Netzwerk "Agrobusiness Niederrhein" beitreten und die Bedeutung der Kommune im Netzwerk herausstellen
- Kooperationen mit anderen Kommunen stärken - insbesondere da Flächen für Gewerbe aufgrund der Ausweisung im Regionalplan begrenzt sind
- Kooperationen Dienstleistung und Gewerbe
- Aus- und Weiterbildungseinrichtungen stärken - Bildungswanderung eindämmen.

Für eine zukunftsfähige wirtschaftliche Entwicklung muss ein Flächenangebot für Gewerbe und Industrie gegeben sein, das mit unterschiedlichen Lagevorteilen Anforderungen verschiedener Zielgruppen erfüllen kann. Eine Stärkung der gewerblichen und industriellen Potenziale der Gemeinde ist unbedingt notwendig, denn die wirtschaftliche Aufstellung der Gemeinde trägt im Wesentlichen zur Bevölkerungsentwicklung bei. Die Attraktivität der Gemeinde Issum für ihre BewohnerInnen und

für neu Hinzuziehende ist auch maßgeblich von deren Beschäftigungsmöglichkeiten abhängig.

Die Gemeinde Issum verfügt nur noch über einen geringen Umfang an vermarktbaren Gewerbeflächen. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, durch Bebauungspläne gesicherten und erschlossenen größeren Gewerbegebiete in Issum sind vollständig vermarktet oder stehen als Betriebserweiterungsflächen (Brauerei Diebels) für eine Vermarktung durch die Gemeinde Issum nicht zur Verfügung. Für die zukünftige Entwicklung ist unbedingt geboten, kurzfristig die neuen Gewerbeflächen an der Kevelaerer Straße zu aktivieren.

Zur Gewerbeentwicklung wurde daher ein Planungskonzeptzur Realisierung des Gewerbegebiets Kevelaerer Straße erarbeitet und auf diesem Konzept aufbauend ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan, der am 08.12.2010 durch den Rat der Gemeinde Issum gefasst wurde, liegt das Baurecht vor, sodass im nächsten Schritt der Grunderwerb und anschließend die Erschließung des ca. 11 ha großen Gewerbegebiets parallel zur Akquisition erfolgen muss.

Die Realisierung des Gewerbegebiets soll eingebunden werden in eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde und die Wirtschaftskraft Issums stärken. Das Gewerbegebiet soll aber nicht nur als rein nachfrageorientiertes Angebot zum



FNP 2003/05 der Gemeinde Issum

"Abverkauf" behandelt werden, es ist eine Vermarktung für ein attraktives Gewerbegebiet mit Profil vorgesehen.

Die Qualität des neuen Gewerbestandorts hängt sehr von der Gesamtattraktivität Issums ab. Damit eine zukunftsfähige Branchenstruktur in den Gewerbeflächen akquiriert werden kann, ist die Entwicklung Issums vernetzt auf Nachhaltigkeit anzulegen:

- ein ausreichendes Angebot attraktiver Wohnbauflächen (insbes. Einfamilienhäuser) in der Nähe des Ortskerns ist zu schaffen
- die Wohnraumangebote im Ortskern, insbesondere kleine Wohnungen für SeniorInnen,
 Singles und Singles mit Kind sind verstärkt bereitzustellen. Mit dieser Nachfragegruppe

können auch die Angebote der Infrastruktur, an Dienstleistungen und im Einzelhandel im Zentrum gesichert und ausgebaut werden

- attraktive, zentrale Infrastruktur- und Einzelhandelseinrichtungen sind erforderlich, die Aufenthaltsqualität im Zentrum ist weiter zu verbessern
- ein umfassendes Bildungsangebot für alle Altersgruppen ist in Abstimmung mit den Nachbarkommunen vorzuhalten
- ein attraktives kulturelles auch touristisch orientiertes Leben unter besonderer Einbeziehung der Angebote in der Region ist anzubieten
- der hohe Freizeit- und Lebenswert Issums ist zu stützen.



Die Beachtung dieser Bedingungen führt dazu, dass die zukünftige Gewerbeakquisition auch eine diversifizierte Branchenstruktur mit unterschiedlichen Qualitätsansprüchen in der Orientierung der Betriebe auf den öffentlichen Raum ansprechen kann. Das Flächenangebot bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 3.000 bis 7.000 m² hat die unterschiedlichen Nachfrageformen vom kleinteiligen Gewerbe mit dem besonderen Aspekt des Arbeitens und Wohnens ebenso zu berücksichtigen wie die Flächen für größere Betriebe. Hiermit werden speziell die lokalen Märkte der Agroindustrie aber auch in den Niederlanden angesprochen.

Eine Stärke des Gebiets ist die attraktive Lage an der Bundes- und der Landesstraße, die sich exzellent für Betriebe mit öffentlichkeitswirksamer Außendarstellung (z.B. Autohäuser, Bau- und Heimwerkerbetriebe) eignet. Vermarktungsund Imagevorteile stellen sich ein und die Grundstückspreise lassen sich lagebezogen differenziert kalkulieren.

Das neue Gebiet an der Kevelaerer Straße kann mit vertretbarem finanziellen Aufwand entwickelt werden. Dies kann aber nur erfolgreich geschehen, wenn es langfristig in einem regionalen Konsens mit den Städten und Gemeinden im Umland gelingt, die zurzeit äußerst niedrigen Gewerbegrundstückspreise den üblichen Größenordnungen anzupassen. Insoweit ist eine regionale Zusammenarbeit dringend zu empfehlen. Hierbei ist zu beachten, dass in den Niederlanden auf Grund der Bodenknappheit eine Hochpreispolitik auch für Gewerbeflächen besteht, die auf den Kreis Kleve ausstrahlt.

Tourismus

Es sind die Bestandsaufnahme der touristischen Basisinfrastruktur vorzunehmen, die aktuelle Branchenentwicklung zu betrachten und im Hinblick auf die Situation zu bewerten, um eine realistische Perspektive für die Tourismusentwicklung in Issum aufzuzeigen. Der Tourismus und in erster Linie Tagesausflugsverkehr nach Issum wird/muss durchgängig Teil eines komplex vernetzten Systems sein – dargestellt z. T. im Entwicklungs- und Handlungskonzept, ausgiebig in einem zu erstellenden Tourismus-Konzept. Es ist die Grundlage für das Akquirieren von Fördermitteln.

Die gesellschaftlichen Veränderungen provozieren einen kontinuierlichen Wandel in der Tourismusbranche. Dominant sind demografische Faktoren wie älter werdende Menschen, die steigende Individualisierung und vielfältige Orientierungsmöglichkeiten der Menschen, die immer weniger zulassen, Zielgruppen eindeutig festzulegen. Parallel agiert eine absolut mobile Gesellschaft, die durch neue Kommunikations- und Buchungsinstrumente eine große Flexibilität hat.

Touristen reisen zunehmend qualitäts- und preisleistungsbewusst und suchen Erlebnisse, die Bilder in ihrer Erinnerung hinterlassen.

All die genannten Faktoren müssen eine Neudefinition des Stellenwerts der Tourismuspolitik, eine strategische Ausrichtung und die Entwicklung von Produktlinien zur Folge haben. Regionale Marken sind heraus zu arbeiten – touristische Arbeitsgemeinschaften (TAG) mit anderen Kommunen im Kreis Kleve helfen, das Profil zu schärfen.

Immer mehr Gäste interessieren sich für Städte-, Kultur- und Eventreisen. Die Nachfrageentwicklung bei Übernachtungsgästen in deutschen Städten liegt bei ca. 60 %. Mit einem Bruttoumsatz von über 85 Mrd. € ist der Städtetourismus ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. 75 % der Umsätze entstehen durch den Tagestourismus, 25 % werden durch den Übernachtungstourismus erreicht. Der am stärksten vom Städtetourismus profitierende Wirtschaftszweig ist der Einzelhandel, gefolgt von der Gastronomie.

Hier muss sich Issum anhängen – es kann nicht nur durch landschaftlich schöne Einbettung glänzen, sondern auch durch sein baukulturelles Erbe, wenn es sich der Qualität weit mehr als bisher bewusst wird und es auch als touristischen Wirtschaftsfaktor begreift!

Unter diesem Titel ist auch Kultur zu subsumieren. Kultur in allen Varianten ist der mit Abstand wichtigste Attraktivitätsfaktor bei privaten Städtereisen. Kulturelle Vielfalt, interessante Sehenswürdigkeiten, eine historische Altstadt/Bausubstanz und ein schönes Ortsbild sind neben einer attraktiven Landschaft, Gastfreundlichkeit, Einkaufsmöglichkeiten und Atmosphäre die wesentlichen Kriterien, die einen Touristen – in zweierlei Hinsicht

– bewegen. Diese Ansprüche sollte Issum befriedigen können! Das jährlich stattfindende Dorffest mit dem internationalen Töpfermarkt eröffnet Chancen die kulturellen Angebote Issums verstärkt auszunutzen und das Image der Gemeinde in die Region und darüber hinaus zu tragen.

Das Potenzial ist in jeder Hinsicht vorhanden – nur muss sich Issum wesentlich mehr anstrengen, kreativer sein in der Schaffung und Präsentation von Angeboten, der Erhaltung der historischen Baukultur und dem entsprechenden Marketing.

Die zur Steigerung/Verbesserung und zum zielgruppengerechten Ausbau des touristischen Angebots beitragenden Produkte liegen also in den Bereichen

- Ortsbild
- Natur und Aktiv
- Marketing
- Business.

Ortsbild

Der architektonische Individualismus bei der Realisierung von Neubauten, beim Bauen im Bestand ist gegenüber dem öffentlichen Interesse abzuwägen, um ästhetische Fehlgriffe z.B. in der Fassadengestaltung und einen städtebaulich heterogen zusammen gewürfelten Gemeindekörper zu vermeiden. Städtebauliche und architektonische Leitbilder in Form von Gestaltungshandbüchern sind

zu formulieren und mit Bürgerinnen und Bürgern stetig zu kommunizieren.



Natur und Aktiv

Als Ausgleich zieht es die Beschleunigungsgesellschaft in die "Natur". Die Issum umgebende qualitätvolle Kulturlandschaft, z.B. mit der Fossa Eugeniana und den Fleuth-Auen ist ein Pfund, mit dem die Gemeinde touristisch wuchern kann. Außerdem ist Issum an überregionale Wander- und Radwege angeschlossen. Das Radwandern ist eine bedeutsame Produktlinie für Issum. In Kombination mit Freizeit-Zielorten mit anspruchsvoller Gastronomie für unterschiedliche Altersgruppen und kulturellen Glanzlichtern können Pakete angeboten werden. Je größer die Nachfrage, desto mehr Gastronomie und Betten!

Zudem sind damit Gastronomie- und Übernachtungsbetriebe angehalten, sich (auch) als fahrradfreundliche Betriebe zertifizieren zu lassen. Camping- und Wohnmobilstandorte sind zu schaffen oder aufzuwerten.



Marketing

Professionell gesteuerte Kommunikations- und Vertriebsmaßnahmen müssen die Produktwelten auf dem touristischen Markt platzieren und bewerben. Dabei sollte Issum nicht als Individuum sondern verstärkt kooperativ mit dem Kreis und der Region im Markt agieren, um auch wirtschaftlich effektiv zu sein und die finanziellen Mittel konzentriert einsetzen zu können.

Durch die Diebels-Brauerei ist Issum überregional bekannt. Dieser positive Effekt ist zur Imagebildung verstärkt zu nutzen, z.B. durch einen Innovationspreis, in dem die Brauerei Diebels als Stifterin auftritt. Medienwirksam werden lokale und regionale Unternehmen ausgezeichnet, die wertvolle Innovationen im Braugewerbe, der Landwirtschaft und dem Agrobusiness vollbracht haben.

Business

Businessgäste sind nicht eine Kernzielgruppe, stellen aber durch die global agierende Diebels Brauerei und weitere Unternehmen ein wichtiges Entwicklungssegment dar.

Und: Issum ist verkehrlich über die A 57 gut angebunden – warum also nicht auch an Düsseldorf, 55 km entfernt, den Messestandort denken. Auch Duisburg in 36 km und Krefeld in 38 km Entfernung liegen in attraktiver Nähe. Die Gemeinde kann sich als besondere Location für Messegäste entwickeln, wenn sie "lernt" sich als Gastgeberin zu fühlen. Dann können das Beherbergungsgewerbe, die Gastronomie aber ebenso der Golfplatz und sonstige Aktivangebote davon leben.

Und was ist mit der Brauerei Diebels? Können ihre Businessgäste ihre Gespräche, Tagungen nicht in Issum stattfinden lassen, wenn das Ambiente der Gemeinde, der/des Hotels und der Gastronomie stimmen?

Führungen und/oder Braukurse können Möglichkeiten schaffen sowohl Geschäftskunden als auch Tagestouristen in Issum touristisch einzubinden. Infopoints und Informationsmaterialien ergänzen dieses Angebot und stärken die wirtschaftlichen Verflechtungen.

Landwirtschaft

Wie kann sich die Landwirtschaft zukunftsfähig positionieren?

Natürlich professionell in ihrem originär angestammten Geschäftsbereich, aber auch durch eine unmittelbare Nähe zum Kunden, indem ein höherer Anteil der Produktion direkt vermarktet und auch eine größere Vielfalt bereits fertiger, zubereiteter Lebensmittel angeboten wird.



Falls es den Landwirt interessiert, können auch das Ansehen und die Ausstrahlung seines Hofs, Synergien nutzend mit vorbeiführenden Radwegen z.B. für die Vermarktung eingesetzt werden. Gemeinsam mit den Landwirten sollte die Stadtentwicklung die ökologische und ästhetische Angebotspalette eruieren – auch i. S. von sozialen Dienstleistungen für Jugendliche, Senioren, als außerschulische Lernorte, auch für Behinderte.



Vielleicht ist nicht nur die "Urbane Agrikultur" in Städten und Gemeinden ein Motor für die Inszenierung der Bewirtschaftung, auch die ländlichen landwirtschaftlich genutzten Felder lassen sich inszenieren. So wird der Wert für die Gemeinde Issum dargestellt und im Bewusstsein der Menschen gefestigt.

Darüber hinaus besitzen die Nutzwege Potenzial für die touristische Erschließung, insbesondere den Radtourismus und bilden im Zusammenhang mit den zahlreichen Hofanlagen Möglichkeiten zum Aufbau eines regional verknüpften Radwege-und Rastnetzes.



Freiraum

Grundlagen

Kulturlandschaft

Der Niederrhein ist als Flachland, das stellenweise eine seichte topografische Bewegung aufweist. Weitläufige Wald-, Wiesen- und Landwirtschaftsflächen prägen das Landschaftsbild.

Die Einbettung in die Landschaft, die Donke, die Fleuth-Auen mit den landschaftstypischen Kopfweiden, das Bodendenkmal Fossa Eugeniana in Verbindung mit dem Farbenspiel des niederrheinischen Himmels bilden ein Bild landschaftlicher Harmonie, die den Niederrhein um Issum herum prädestiniert als Wohn- und Tourismusort.

Die Gemeinde Issum befindet sich im niederrheinischen Tiefland, einer Flussterrassenlandschaft mit einer Höhenlage von fast durchgängig unter 100 m ü. NN. Die Region Niederrhein gehört zu den Naturparken Schwalm-Nette und Hohe Mark. Diese Naturparke an der deutschniederländischen Grenze gelten als bedeutsame Nah- und Wochenenderholungsgebiete. Ihre Einzugsbereiche reichen bis in die Ballungsgebiete des Ruhrgebiets und der Rheinschiene.

Der Charakter der Kulturlandschaft in der Gemeinde ist unterschiedlich geprägt. Issum weist jedoch in beiden Ortsteilen - Issum und Sevelen - enge Bezüge zur umgebenden Landschaft auf. Während der Ortsteil Issum in eine Donkenlandschaft eingebettet liegt, liegt der Ortsteil Sevelen im Nierstal. Die einzige Erhebung, der Oermter Berg, liegt im Südosten des Gemeindegebiets und bildet eine natürliche topographische Erhebung von ca. 68 m ü. NN.

Der Ortsteil Issum im Norden der Gemeinde entstand ursprünglich auf einer Donke und wurde von einem der zahlreichen Flüsse, der Issumer Fleuth, umfasst. Die Fleuth ist ein nicht schiffbarer Nebenfluss der Niers und entspringt in der Nähe von Kamp-Lintfort. Später breitete sich Issum nordöstlich des Auenbereichs der Fleuth aus und bettete die Fleuth in das Siedlungsbild ein. Der Ortsteil Sevelen liegt im Süden des Gemeindegebiets zwischen dem Nierstal im Westen und dem Oermter Berg im Osten. Der Oermter Berg bietet einen Ausblick über die niederrheinische Donkenlandschaft und das Nierstal und ist ein beliebtes Naherholungsziel.

Eine Besonderheit in der Kulturlandschaft Issums ist die Fossa Eugeniana, ein geplanter und nie fertig gestellter Kanal zwischen Rhein und Maas aus dem 17. Jahrhundert. Der Kanal diente zugleich als Verteidigungswall der Spanier gegen die Niederländer. Heute finden sich zum Teil noch Überreste des ca. 4,3 m breiten und etwa 50 km langen Kanals auf Issumer Gemeindegebiet. Die historische und touristische Bedeutung dieses Bauwerks sollte stärker herausgehoben und beworben werden.

Ortsteil Issum

Prägendes, freiräumliches Element im Ortsteil Issum ist der Fluss Issumer Fleuth mit den angrenzenden Auenbereichen. Die Issumer Fleuth gliedert den Ort auf der Höhe des Rathauses in einen südlichen und einen nördlichen Bereich und fließt nördlich des historischen Ortskerns mäandrierend durch die Gemeinde. Sie umfasst den südlichen Bereich des Ortskerns Issum und bildet eine so genannte Donk, ein leichtes, historisch entstandenes Plateau. Im Bereich des Rathauses mündet die Nenneper Fleuth in die Issumer Fleuth. Die Überschwemmungsbereiche innerhalb des

Ortsteils Issum werden größtenteils als Grün- und Weideland genutzt und bilden einen wichtigen, innerörtlichen Grünzug. Er ist im Landschaftsplan Kreis Kleve, Geldern-Issum Nr. 13 als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet und verfolgt das Entwicklungsziel 1, die "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft". Der Auenbereich der Fleuth bietet im gesamten Gemeindegebiet ein ökologisches Potenzial mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion für den Siedlungsbereich und



mit Erholungsfunktion im Stadtrandbereich. Aus dem beschaulichen Ortskern, mit stellenweise historischem Erscheinungsbild, gelangt man über kurze Fußwege direkt in das weitläufige Gebiet der Fleuth und darüber in die umgebende Landschaft. Diese symbiotische Beziehung zwischen Ortskern, Kultur und Landschaft ist allgegenwärtig und stellt einen hohen Reiz sowie einen besonders wichtigen Aspekt der hohen Lebensqualität in der Gemeinde dar. Allerdings sind die innerörtlichen Zugänge größtenteils unauffällig und teilweise unzureichend gestaltet. Besonders für Nicht-Ortskundige ist das Aufsuchen dieses Grünzugs schwierig.

Sogenanntes Feuchtgrünland ist entlang der Fleuth im Ortsteil Issum hinter Haus Issum sowie westlich der Mühlenstraße vorhanden. Feuchtwiesen zählen hierzulande zu den artenreichsten Biotopen und entstanden infolge der landwirtschaftlichen Produktion von Streu und Futter für die Nutzviehhaltung. Sie sind ein wesentliches Element der mitteleuropäischen Kulturlandschaft.

Kopfweiden sind die "Charakterbäume" des Niederrheins und prägten schon früh die bäuerliche Kulturlandschaft der Region. Entlang der Fleuth, südlich des Rathauses, sind sie ein markantes Gehölz. Am nord-östlichen Rand des Ortsteils Issum sind noch vereinzelt Streuobstwiesen zu finden. Sie bieten Lebensraum für eine Vielzahl von

Tieren und sind somit ein dringend zu schützender Landschaftsbestandteil.

Die mäandrierende Fleuth ist süd-östlich und nordwestlich des Ortskerns Issum als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Die gesamte Fläche des Naturschutzgebietes Fleuthkuhlen hat eine Größe von 588 ha.

Auch innerörtlich bietet der Ortsteil Issum attraktive Freiräume. Die kleinen Parks sind sehr gepflegt und haben neben der umgebenden Kulturlandschaft Rückzugs- und Aufenthaltsräume. Besonders der Park am Rathaus erinnert in seiner Gestaltung an einen englischen Landschaftsgarten durch alten Baumbestand, Wiesenflächen sowie einen Laubengang. Weitere nennenswerte Freianlagen sind der Spielplatz nord-östlich des Rathauses, die Parkanlage/ Ehrenfriedhof zwischen der Kapellener- und Schulstraße und der Friedhof an der Mühlenstraße. Sie tragen durch ihre Eigenart zum Charakter und zur Lebensqualität der Gemeinde bei.



Ortsteil Sevelen

Der Ortsteil Sevelen liegt im Süden der Gemeinde Issum. Der Freiraum zwischen den beiden Ortsteilen Issum und Sevelen ist weitestgehend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Geografisch liegt der Ortsteil Sevelen ebenfalls im niederrheinischen Tiefland. Im Süden des Ortskerns grenzt bereits die Aldekerker Lehmplatte mit ihren seichten Hügelausläufern an. Die höchste und weithin sichtbare Erhebung ist der süd-westlich liegende Oermter Berg. Dieser stellt auch für Sevelen eine freiräumliche Besonderheit wie ein beliebtes Freizeit- und Ausflugsziel der Region dar (siehe Kapitel "Freizeit | Sport").

Der Landschaftsplan verfolgt für Teilflächen zwischen den Ortsteilen das Entwicklungsziel der Anreicherung. Dieses strebt die Aufwertung landwirtschaftlich genutzter Flächen mit nur schwacher Ausstattung mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen an.

An den Ortsrändern des Ortsteils Sevelen finden sich neben landwirtschaftlichen Flächen weitere landschaftlich bedeutende Grünflächen wie der Bereich der ehemaligen Bahnstrecke. Der Abschnitt zwischen der Schubert- und der Aldekerker Straße wird als Segelflugplatz genutzt. Aufgrund der Ausbildung als Mulde bildet der Freiraum eine deutliche Abgrenzung des Ortsteils Sevelen zur umgebenden, weitläufig landwirtschaftlich

genutzten Landschaft. Innerörtlich befinden sich in Sevelen der Friedhof und der vorgelagerte, vor wenigen Jahren neu gestaltete Clemens-Pasch-Platz.



Der wichtigste, innerörtliche öffentliche Raum in Sevelen ist der zentral gelegene Kirchplatz. Er bildet den Mittelpunkt des Ortskerns und ist Marktplatz. Aufgrund der Nutzung als Parkplatz wird er seiner Funktion als Aufenthaltsort und Zentrum nicht gerecht. Die Gestaltung der Platzkanten, der Architektur sowie die umliegenden introvertierten Nutzungen verstärken diese Wirkung.

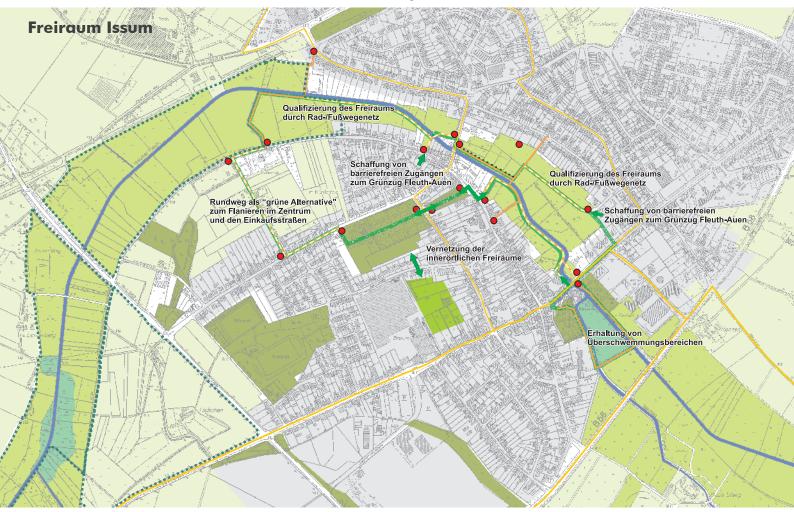
Perspektiven

Die Nutzung des Freiraums und die Kenntnis seiner Qualitäten sollten als wichtiger Bestandteil des täglichen Lebens stärker ins Bewusstsein der IssumerInnen rücken. Attraktive Verknüpfungen über Wege und Baumachsen mit den Ortskernen wie einladende kleine Plätze als Eingangssituation unterstützen den innerörtlichen Rundlauf und somit die Naherholung.

Der Schutz dieser historischen Kulturlandschaft an sich als kulturelles Erbe aber auch z.B. vor der Beanspruchung durch Windkraftanlagen und Solarfelder sollte bzw. muss ein vorrangiges Ziel der Freiraumentwicklung der Gemeinde sein.

Der Respekt vor dem Leben von Flora und Fauna kann nur vermittelt werden, wenn er täglich von klein auf gelebt wird, z.B. als außerschulischer Lernort, hier ist die Zusammenarbeit mit Kindergärten und Schulen in den Lernprozess zu integrieren.

Die Gemeinde Issum bietet mit der sie umgebenden Kulturlandschaft und attraktiven



Freiraumstrukturen EinwohnerInnen, Hinzuziehenden sowie Touristen einen hohen Wohn- und Erholungswert. Diese freiräumlichen Besonderheiten und Attraktionen, insbesondere für Touristen aus den umliegenden Großstädten der nahen Ballungsräume, bilden ein herausragendes Potenzial für Naherholung und Tourismus und die wirtschaftliche Potenz beider Ortsteile.

Die vorsichtige Einbindung der Ortskerne in das Landschaftsbild von Issum und Sevelen und die Qualifizierung der Symbiose von Ortskern und Kulturlandschaft und ihrer Zugänge schaffen eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität. Dazu müssen klare Aufgaben der Stadtentwicklung benannt werden, um die Erhaltung des Freiraums, die schonende Nutzung und Vermarktung der touristischen Aufenthaltsräume, die Angebote in der und mit Bezug zur Natur, außerschulische Lernorte sowie die Sensibilisierung der Bevölkerung für einen verantwortungsvollen Umgang mit Natur und Landschaft zu präsentieren und zu garantieren.

Ortsteil Issum

Die Lage des Ortsteils Issum auf einer Donk und die Verwebung der Ortslage Sevelen mit der Niersniederung zeigen die unterschiedlichen Beziehungen der Ortskerne mit der umgebenden Kulturlandschaft. Bei der Siedlungsentwicklung ist diese Individualität zu berücksichtigen und es sind Wechselwirkungen zwischen den Siedlungsbereichen und dem Freiraum zu gewährleisten, um ein

unkontrolliertes Ausfransen der Grenze zwischen Siedlung und Freiraum zu verhindern. Diese eigenständige Identität ist weiterhin sensibel zu stärken. Die ortsnahe Möglichkeit, Kulturlandschaft, Natur und Freizeit zu kombinieren, hat eine hohe Attraktivität mit wirtschaftsfördernder Kapazität.

Die innerörtlichen Freiräume sind langfristig zu sichern und gegen bauliche Inanspruchnahme zu schützen. Darüber hinaus ist wichtig, die heute nur punktuell bestehende Durchgrünung linear fort zu führen und ihre Verknüpfung mit dem Außenraum zu forcieren, um die wohn- und siedlungsstrukturellen Qualitäten zu verbessern. Auf neu ausgewiesenen Wegen, attraktive Zielorte passierend, gelangen Touristen aus der umgebenden Landschaft in die Gemeinde, werden hindurchgeführt, nutzen anspruchsvolle Angebote und Verweilmöglichkeiten. Dies bietet die Chance zu Rundläufen, zu optischen und ökologischen Vernetzungen und erhöht gleichzeitig die Freiraumästhetik und die Lebensqualität.

Die Positionierung des neuen Rathauses im Auenbereich der Fleuth im Ortsteil Issum ist nicht nur ökologisch, sondern auch aus Iandschaftsästhetischen Gründen problematisch. Die Sensibilität der Gesellschaft ist bei beiden Prämissen für einen hochwertigen Freiraum deutlich gestiegen. In Issum wie Sevelen ist die Rücksichtnahme der Bevölkerung, besonders der Jugend, auf die weitere, in diesem Sinne verantwortungsvolle freiräumliche Entwicklung zu lenken. Ein "Aktionsbündnis Freiraum" - ein Zusammenschluss aus verschiedenen Altersgruppen und Institutionen wie BUND, NABU etc. und Ehrenamtlichen kann diese Entwicklung in Issum begleiten.

Ortsteil Sevelen

Der Ortsteil Sevelen ist heute bereits enger mit der umgebenden Landschaft verwoben als der Ortsteil Issum. Aus diesem Grund bietet sich hier die Möglichkeit, auf Freiflächen, ggf. auch in der Nähe zu bestehenden touristischen Einrichtungen (vgl. Wohnmobilpark etc.) den ökologischen und naturbezogenen Tourismuszweig auszubauen und Flächen hierfür zu reservieren.

Bei der weiteren Gestaltung und Nutzung von Freiräumen ist zu beachten, dass Freiraumaktivitäten gezielt und gebündelt stattfinden. Erlebnis- und ereignisreiche Angebote sollen hauptsächlich an Orten mit bestehenden Nutzungen vergleichbarer Art erweitert werden.

Die Entwicklungsziele des Landschaftsplans sind zwingend einzuhalten. Die weite, größtenteils unverbaute Sicht an den Rändern der Ortsteile über die angrenzenden Landwirtschafts- und Kulturlandschaftsflächen ist ein besonderes Charaktermerkmal der Gemeinde Issum und somit als Besonderheit im Bewusstsein zu verankern. In beiden Ortsteilen ist die Erhaltung charakteristischer Landschaftselemente auch ein Faktor der individuellen Identität und Identifikation der Bevölkerung mit dem Wohnort. Die an wenigen Stellen noch vorhandenen Streuobstwiesen sind aus ökologischen Maximen und auch im Zusammenhang mit der Entwicklung von Agrobusiness und -tourismus zu erhalten und an passender Stelle zu ergänzen.



Für die gesamte Gemeinde gilt als Parameter bei der Ausweisung neuer Wohngebiete die Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft sowie des Naturschutzes, die Sicherung der klassischen Geschäftsfelder der Landwirtschaft und die der forstwirtschaftlichen Funktionen. Ganz nach der Sevelener Handlungsweise aus der Geschichte: Die Gemeinde erwarb 1913 - zur 25-Jahrfeier der Regierung von Kaiser Wilhelm II - Parzellen eines Parks nördlich der Hoerstgener Straße (heute: Bürgermeister-Bühner-Park).

Geschenke, er wünschte sich, dass jede Gemeinde die Fürsorge eines denkwürdigen Naturgebiets übernehme. So versuchte man schon vor 100 Jahren in Sevelen und Umgebung Naturbereiche für die Bevölkerung zu sichern, naturgemäß zu gestalten und zu entwickeln.



Kultur

Grundlagen

Kulturelle Veranstaltungen in Issum werden zu großen Teilen durch die örtlichen Vereine organisiert und angeboten. Dabei reicht die Bandbreite der Vereinsangebote von sportlich über karitativ bis hin zu religiös und kulturell. Typisch und überaus anerkennenswert für kleinere Kommunen sind die Aktivitäten der Bürgerinnen und Bürger im Bereich der Vereine und der kulturellen Veranstaltungen. Die "Bereitstellung von Kultur" erfolgt in Issum nicht nur von Seiten der Gemeinde sondern basiert auf großem privaten Engagement.

Seit dem Jahr 2001 besteht der KulturKreis Issum. Er bietet Interessierten die Möglichkeit, sich ehrenamtlich für die Gemeinde zu engagieren und ein kulturelles Programm aufzustellen. Die Themenschwerpunkte des KulturKreises liegen in den Bereichen Kinder- und Jugendkultur, bildende Kunst, Musik und Kabarett, Theater und Literatur.

Zudem ist eine Reihe von MalerInnen, die in Issum lebt, engagiert im Kulturverbund Niederrhein e. V.

Das Angebot an örtlichen Veranstaltungen ist vielfältig und reicht in der Bandbreite von verschiedenen Märkten (Ostermarkt, Hubertusmarkt, Weihnachtsmarkt) über Lesungen und Konzerte bis zum Dorffest. Dabei ist die Veranstaltungsdichte in den Ortsteilen ausgewogen.

Die Vielzahl der Vereine und das Vereinsleben werden von lokalen Akteuren überwiegend als ausreichend, vielschichtig und aktiv beurteilt. Allerdings richtet sich das bestehende Angebot eher an Ältere, wodurch sich in vielen Vereinen Nachwuchsschwierigkeiten abzeichnen. Zusätzlich bestehen Kommunikationsdefizite zwischen den Vereinen, die sich auf die jeweiligen Ortskerne fokussieren. Eine gemeinsame Vorgehensweise ist in den meisten Fällen nicht zu erkennen oder auch nicht gewollt.

Im Rahmen der Passantenbefragung zeigte sich, dass ein Defizit im Bereich der kulturellen Freizeitangebote besteht. Dieses Defizit definiert sich nicht durch zu wenig kulturelle Veranstaltungen, sondern durch eine sehr einseitige Orientierung auf das lokal ansässige Publikum. Es fehlen ein Alleinstellungsmerkmal sowie anspruchsvolle Werbung für die touristischen Qualitäten kultureller Angebote.

Perspektiven

Vielfältige Kulturangebote in Issum und Sevelen dokumentieren den Stellenwert, den die Gemeinde der Kultur beimisst. Mit knapp 3 % ihres Investitionshaushalts kommt sie ihrem kulturellen Auftrag nach; im Sinne der Bindung der eigenen Bevölkerung und des Tourismus ist eine Steigerung der Investition in Kultur allerdings wünschenswert. Die Angebote sind zu konzentrieren und professionell zu koordinieren, um das touristische Potenzial auszuschöpfen und das kulturelle Profil zu schärfen. Dabei helfen der "Kulturverbund" und der "Kulturraum Niederrhein". Es ist eine produktive Allianz aus Wirtschaft, Kulturschaffenden und Gesellschaft nötig, die Kulturschaffenden und Kreativität als Motor für Fortschritt verstehen.

Ob in Städten oder kleinen Gemeinden, Kultur ist ein fundamentaler Bestandteil des täglichen Lebens. Sei es das Wahrnehmen von guter Architektur oder das Erleben und Erinnern kultureller Ereignisse – alles zusammen macht Lebensqualität aus und bindet Jung und Alt an das "Zuhause". Komplementär zu kommerziellen Angeboten bringen auch alltagskulturelle Offerten im Ortskern von Issum und Sevelen – in schöner Umgebung mit qualitätvollem Mobiliar einen Espresso trinken – ein wichtiges Stück Urbanität und Identifikation.

Touristische Attraktivität im Sinne der Wirtschaftsförderung sowie das Engagement der Vereine (besonders Kulturkreis Issum und der Kulturverbund Niederrhein) und der Gemeinde stärkt die Identifikation der BewohnerInnen.

In Zusammenarbeit von Vereinen, Schulen und der Gemeinde wie Kulturschaffenden und Ehrenamtlichen sollte eine auf Gesamt-Issum zugeschnittene kulturelle Zukunft formuliert werden, die die Schwerpunkte der umgebenden Kommunen berücksichtigt. Die finanziellen Rahmenbedingungen sind zu prüfen und ob über die Koordination von Aufgaben mehr finanzielle und inhaltliche Effizienz zu erreichen ist. Es ist davon auszugehen, dass eine Schärfung des kulturellen Profils auch weiterhin nicht ohne das große bürgerschaftliche Engagement und Sponsoren geht.

Die Wirtschaft, vor Ort ansässige Unternehmen, gewinnen und halten (besonders qualifizierte) Fachkräfte langfristig eher, wenn gute Kultur eine feste Größe vor Ort ist.

Das Anwerben von Sponsoren muss professionell erfolgen, außerdem deutlich und öffentlich anerkannt werden. Es kann sich auf finanzielle Mittel aber auch auf materielle Ausstattung, Logistik, know-how oder das Zur-Verfügung-stellen von Räumen beziehen (z.B. Literaturlesungen in privaten Räumen).

Bürgerschaftliches Miteinander ist Kultur an sich. Es schaftt den Zusammenhalt von Generationen und Gesellschaften und ihren Dialog, der auch im Kontext mit dem demografischen Wandel zunehmend wichtiger wird: Kultur als Kontaktbörse.

Sonntägliche Matinees in den Kirchen, Lesungen in den Fleuth-Auen in der abendlichen Dämmerung, Ausstellungen im Rathaus durch die Bücherei und His-Törchen, Brauchtumsfeiern im His-Törchen – vieles ist möglich, ohne die öffentliche Hand zusätzlich zu belasten. Allerdings sind dazu viele Akteure zu gewinnen und in einen partizipativen Prozess von Kulturschaffenden, Vereinen, Verwaltung, Politik, Ehrenamtlichen einzubinden, in dem kontinuierlich kommuniziert und kooperiert wird. Solch ein Prozess steigert Ideenreichtum, das Engagement, die Effizienz und die Leistungssicherheit in der Kulturarbeit.

Eine lokale Kooperation von Issum und Sevelen sollte auf die regionale ausgeweitet werden, um Synergien, gemeinsames Management und Marketing zielorientiert nutzen und einsetzen zu können. Dadurch werden Termine von Veranstaltungen konkurrenzloser festgelegt. Eine effiziente Koordination fordert und fördert Qualität und Kontinuität des kulturellen Niveaus. Im Zusammenhang mit einem ansprechenden Ambiente des Veranstaltungsorts können Sensibilität und Ausgeglichenheit gestärkt, die Aufnahmebereitschaft aktiviert und insgesamt das Wohlfühlen in Issum unterstützt werden.

Im Ergebnis müssen der Standort gestärkt und das Image hervor gehoben werden – auch das sind Beiträge zur Kostendeckung.

Eine solch umfassende Orientierung der Kulturarbeit muss durch eine intensive, auch plakative Öffentlichkeitsarbeit im Internet, in der Tageszeitung, über einen gut gestalteten Kulturkalender etc. begleitet werden – und Kultur muss qualifiziert rezensiert werden.



Baukultur

Grundlagen

Gemeinden, Städte und Regionen erhalten erst durch ihr eigenständiges, städtebaulich-architektonisches und landschaftliches Profil ihren unverwechselbaren Stellenwert. Dieses Profil ist die Grundlage für wirtschaftliche Impulse, die Außenwirkung, das Image sowie die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit der Gemeinde.

Kultur, Konsum und Kommunikation sind elementare Bedürfnisse der Bevölkerung, die durch die Ortszentren erfüllt werden müssen. Die Zentren stehen auch aufgrund ihres Erscheinungsbilds als Identitätsträger besonders im Fokus. Dort, wo im Städtebau und in der Architektur, auch der Gartenkunst, schöne Bilder im Gedächtnis hängen bleiben, sind wohlfühlen, emotionale Bindung und persönliches Engagement die entscheidenden Faktoren des gesellschaftlichen Miteinanders.

Issum ist eine der niederrheinischen Gemeinden mit individueller Ausstrahlung. Dazu trägt einerseits ihre idyllische landschaftliche Einbettung in die typische Niederrheinlandschaft bei, aber auch das städtebaulich-architektonische Ortsbild.

In beiden Ortskernen lassen sich auch heute noch die historisch angelegten städtebaulichen Grundrisse ablesen. Innerhalb beider Siedlungskerne sind noch viele historische Gebäude erhalten, von denen eine Vielzahl unter Denkmalschutz steht. Der gute Erhaltungszustand der denkmalgeschützten Gebäude fällt auf und zeigt das Verantwortungsbewußtsein der EigentümerInnen im Umgang mit baukulturell wertvoller Substanz und ihren Sinn für die Geschichte.

Trotz der Vielzahl historischer Gebäude bringt ein zunehmend liebloser Umgang mit der städtebaulichen Struktur und architektonischen Gestaltung auch Defizite im Umgang mit dem Erscheinungsbild. Durch falsch verstandene Modernisierungsmöglichkeiten und vermeintlich ökonomisch notwendige Fassaden- also Fensterformatänderungen im Erdgeschoss verlieren die Baukörper, besonders in der Gelderner und Kapellener Straße im Ortskern Issum, ihr anspruchsvolles Aussehen. Die Fensterformate besonders beim Einzelhandel wurden häufig so verändert, dass sie mit den ursprünglichen Maßen nichts mehr zu tun haben. Ehemals hochrechteckige Fenster wurden zu querliegenden und bringen die Gesamtproportionen des Gebäudes aus dem Gleichgewicht. Eine unsensible untypische Materialauswahl mit teilweiser Überformung des gesamten Baus und ein ebensolcher Eingriff in Dachformen - historisch existieren keine Dachgauben – tun ihr Übriges. Werbung, zu groß oder an falscher Stelle der Fassade angebracht, dominiert statt der Architektur das Erscheinungsbild.

Neben zahlreichen Backsteinbauten prägen auch einzelne Putzbauten das Siedlungsbild. Bestimmende Dachformen sind das Satteldach und das Krüppelwalmdach ohne Dachgauben evtl. mit Zwerchgiebel. Die typische Farbe der Dacheindeckung liegt zwischen grau-braun und dunkelgrau. Unverhältnismäßige Dachaufbauten stören eine ansonsten geschlossen wirkende Dachlandschaft.

Angrenzend an die Ortskerne befinden sich Siedlungen mit reiner Ein- bis Zweifamilienhausbebauung aus unterschiedlichen Jahrzehnten des 20. und des 21. Jahrhunderts. Die dortige Baukultur ist geprägt von der Dominanz freistehender Bauten ohne erwähnenswerte Nebengebäude, mit kleiner Vorgartenzone und rückwärtigem Garten. Satteldach und Zweigeschossigkeit prägen das Erscheinungsbild. Einzig an der Weseler Straße befinden sich großzügige, zum Teil unter Denkmalschutz stehende Villen mit weitläufigen Außenbereichen.

Ortsteil Issum

Der städtebauliche Grundriss des Ortsteils Issum ist in seiner innerörtlichen Ausformung geprägt durch die Donke. In ihrem inneren Umfang positionieren sich eng aneinander geschmiegt die ersten Häuser, meist zweigeschossig und traufständig. Die Geschlossenheit und einheitliche Flucht der Gebäude unmittelbar an der Straße,

mit einer Breite von sieben bis zwölf Metern, besonders an der Kapellener Straße, machen noch heute mittelalterlichen Städtebau deutlich und sind ausschlaggebend für die Identität der Region Niederrhein. Eine eindeutig städtebaulich definierte Mitte z.B. als Platz existiert nicht.



Das architektonische Erscheinungsbild im Kern von Issum wird durch Lochfassaden mit 4-5 Achsen bestimmt. Die charakteristische Gliederung für Bürgerhäuser, Arbeiterhäuser besaßen nur drei Achsen. Die Achsen sind durch hochrechteckige Fenster gegliedert. Im Ortskern Issum besteht die Bebauung entlang der Gelderner und der Kapellener Straße nahezu ausschließlich aus historischer Bebauung, die jedoch teilweise im

Zuge von Modernisierungsmaßnahmen seit den 50er Jahren ihr historisches Erscheinungsbild einbüßen musste. Der Zentrumsbereich um die evangelische Kirche, angrenzend an die historischen Strukturen, ist durch wenig eingepasste Neubauten des 20. Jahrhunderts charakterisiert.

Im Ortskern von Issum ist zu vermuten, dass einige Gebäude mehr unter Denkmalschutz stünden, wären die Fassaden nicht lieblos überformt worden. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude machen größtenteils einen sehr gepflegten Eindruck. Das bauliche Entree in den Ortskern von Osten bilden die Kirche St. Nikolaus und das Haus Issum mit dem angrenzenden Torbau, eine wasserumwehrte Backsteinanlage aus der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts.

Markante Punkte in der Silhouette des Ortskerns bilden die Kirchtürme der evangelischen Kirche und der katholischen Pfarrkirche St. Nikolaus. Die evangelische Kirche (1838/39), bestehend aus einem Rechtecksaal mit einem vorgesetzten Südturm wurde nach dem Entwurf eines Schülers von Carl Friedrich Schinkel gebaut. Am östlichen Rand des Ortskerns, gegenüber dem historischen Rathaus-Ensemble, befindet sich die dreischiffige St. Nikolaus Kirche aus der gotischen bis neugotischen Bauperiode (1888/89). Beide Kirchen stehen unter Denkmalschutz und verdeutlichen den geschichtlich belegten Reichtum der

Gemeinde. Der Ortsteil Issum besitzt zudem ein jüdisches Bethaus aus dem 18. Jahrhundert. Die heutige Synagoge ist die einzige erhaltene Dorfsynagoge am unteren Niederrhein. Der Raum ist im Eigentum der Gemeinde und Gedenkstätte für die jüdischen Bürger Issums.

Die Erweiterung der (Wohn-) Siedlung Issum erfolgte nordöstlich der Donke mit der Issumer Fleuth. Die Straßen sind breiter, die Einfamilienund Doppelhäuser haben Vorgärten. Aber auch hier wurden die historisch vorgegebene Anzahl der Geschosse und die Traufständigkeit aufgenommen, sodass ein harmonisches Gesamtbild entsteht.

Ortsteil Sevelen

Die städtebauliche Entwicklung Sevelens, 7 km südlich vom Ortsteil Issum, konzentriert seine Keimzelle auf die denkmalgeschützte St. Antonius Kirche. Hier befinden sich auch die ältesten Häuser aus dem Anfang des 19. Jahrhunderts. Eine attraktive Mitte ergibt sich nicht, eine anspruchsvolle Gestaltung lädt nicht zum Verweilen ein, wie in Issum auch wurden historische Fassaden überformt. Von hier aus hat sich Sevelen besonders entlang der L 478 (Dorf- und Rheurdter Straße) ziemlich beliebig in die Fläche ausgebreitet.

Die weitgehend geschlossene Bauflucht am Kirchplatz und der Marienstraße verdeutlicht das damalige städtebauliche Denken und ermöglicht leichte Orientierung. Je größer der Radius um die Kirche wird, desto beliebiger werden städtebauliche Regeln verletzt und die Harmonie der öffentlichen Räume hört auf. Der in Issum anzutreffende architektonisch belanglose Fassadenmix ist auch in Sevelen anzutreffen. Prägend ist auch hier eine traufständige Zweigeschossigkeit. Voluminöse Dachgauben stören die Dachlandschaft und die sonstige Harmonie der Proportionen. Überformte Fassaden und aufgerissene Erdgeschosse zur Präsentation von Waren haben den ursprünglichen Charme der Architektur aufgehoben. Denkmalgeschützte Häuser dokumentieren den den BewohnerInnen bewussten Wert deutlich in Gestaltung und Pflege.



Perspektiven

Authentizität ist für UrlauberInnen ein Synonym für die Auswahl von Urlaubsorten. Die Identifikation von Bewohnerinnen und Bewohnern mit ihrem Heimatort ist nicht anders zu sehen. Und gerade am Niederrhein stehen beide Begriffe in einem engen Zusammenhang.

Authentizität ist geprägt durch

- Respekt vor der historischen Entwicklung
- die regionale Entwicklung
- einen nachhaltigen, schonenden Umgang mit Ressourcen und nicht zuletzt
- Schönheit

Diese Maximen sind den Bürgerinnen und Bürgern kontinuierlich auf hohem Niveau darzustellen, durch Informationsveranstaltungen, Presseartikel, Führungen, Flyer, Folder, Internetseiten. Besonders in Schulen ist der Wert von Baukultur zu vermitteln – die Architektenkammer und auch die Ämter für Denkmalpflege helfen bei Information und Aufklärung. Sie sollten bei jedem Bauvorhaben, besonders öffentlichen, frühzeitig beteiligt werden.

Ein operationales Programm kann helfen, dynamisch flexibel auf fachlich, sachlich begründbare Gestaltungsanforderungen wie individuelle Wünsche zu reagieren, um die dringend notwendige Steigerung der Qualität zu erreichen.

Der städtebauliche Grundriss ist zu wahren bzw. zu berücksichtigen. Straßeneinmündungen und Kreuzungen sind besonders zu akzentuieren. In den Ortskernen von Issum und Sevelen ist die eng am Straßenraum orientierte Bauflucht eine Orientierungshilfe und ein Qualitätskriterium. Die eingegangene Symbiose provoziert auch einen entsprechenden Gestaltungsanspruch an den öffentlichen Raum, besonders die Einfahrtsituationen in die Ortsteile sind einladend zu gestalten.

Das anspruchsvolle Ortsbild ist auch eine Motivation für touristisches Interesse, Wettbewerb und Wirtschaftsförderung. Insofern ist es wichtig, die prägenden städtebaulich-architektonischen Gestaltmerkmale herauszuarbeiten und, darauf basierend, partizipativ ein Spektrum von Gestaltungsmöglichkeiten zu erörtern, in einem Gestaltungshandbuch aufzuführen und als Grundlage für eine qualifizierte Bauberatung von Bauwilligen zu verwenden. Darin werden u.a. auch die gestalterischen Kriterien für Straßen, Wege, Plätze, Hinweisschilder, Werbeanlagen, Stellplätze, Einfriedungen und Pflanzarten genannt.

Issum und Sevelen sollten sich in einem "Corporate Design" treffen, und es sollte sich darüber hinaus die Kommunen der Region Niederrhein unter den vorgenannten Prämissen über baukulturelle Aufgaben verständigen. Zur Authentizität gehören in besonderer Weise die Kulturlandschaft mit den sie prägenden Hofanlagen. Sie sind mit

ihren baulichen Qualitäten zu sichern, ohne sie in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung zu behindern.

Bei allen Veränderungen der äußeren Gestaltung vorhandener Gebäude sowie bei Neubauten sind hinsichtlich des Maßstabs, der Dachformen, der Gliederung der Fassaden, der Werkstoffe und der Farben die ortstypischen Merkmale des historischen Bestands zu berücksichtigen und in Planungen aufzunehmen. Historische Gebäudestellungen sind zu beachten. Auf Gebäude, Gebäudegruppen, sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist besondere Rücksicht zu nehmen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind typische historische oder mit dem historischen Erscheinungsbild verträgliche Materialien einzusetzen.

Öffentliche Räume sind ihrer ursprünglichen Funktion als Begegnungsraum wieder zuzuführen und aufzuwerten. Der Charme historischer Strukturen ist mittels attraktiver Gestaltungselemente hervorzuheben. Bei potenziellen Erweiterungen sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit den städtebaulich-architektonischen zu harmonisieren und genutzte Flächen z.B. für Parkplätze in das Ortsgefüge qualitätvoll durch Bäume und Hecken einzubinden.

Historisch wertvolle Bebauung ist zu sanieren. Dabei ist die Einbeziehung von Förderprogrammen eine Grundlage. Es kann ein besonderes Charakteristikum der Gemeinde sein, touristisch interessant und wirtschaftsfördernd, wenn Issum mit seiner Baukultur sensibel und wertschöpfend umgeht.









Bildung

Grundlagen

Qualifizierte Bildungseinrichtungen sind ein elementarer und herausragender Standortfaktor, der bei der Wahl eines Wohnstandorts junger Familien eine wesentliche Rolle spielt. Ziel sollte es immer sein, Bildungsangebote allen zugänglich zu machen, unabhängig von deren Herkunft, Wohnort oder sozialem Status. Für die Gemeinde Issum als Grundzentrum muss eingeräumt werden, dass die gesamte Bandbreite allgemeinbildender Schulen dort keine vollständige Auslastung erfahren kann und daher nicht im Ort angeboten wird.

Zur Betreuung und Förderung der unter drei bis fünf- Jährigen stehen insgesamt sechs Kindergärten in der Gemeinde zur Verfügung. Vier Kindergärten befinden sich im Ortsteil Issum und zwei im Ortsteil Sevelen. Es handelt sich um zwei katholische, einen evangelischen und drei freie Kindergärten, wobei einer von einer Elterninitiative gegründet wurde.

In Issum befinden sich zwei Grundschulen, die Brüder-Grimm-Schule sowie die katholische St.-Nikolaus-Schule. Im Schuljahr 2009/ 2010 besuchten insgesamt 426 SchülerInnen eine Grundschule in der Gemeinde. Beide Schulen weisen etwa einen gleichen Anteil an Schülerinnen und Schülern auf (210 u. 216), wobei aufgrund der Altersstrukturentwicklung die Schülerzahl insgesamt stetig abnimmt.

Die Käthe-Kollwitz-Schule ist eine Gemeinschaftshauptschule und die einzige weiterführende Schule in der Gemeinde Issum. Sie befindet sich im Ortsteil Sevelen und verfügt über eine sehr gute Klassen- und Fachraumausstattung, was nicht ausreichend beworben wird. Weiterführende Schulen in, mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), erreichbaren Nachbarkommunen (Alpen, Geldern) stellen eine große Konkurrenz dar. Aktuelle Auswirkungen der Altersstrukturentwicklung sorgen zusätzlich für eine Infragestellung der Hauptschule. Die Entwicklung der Schülerzahlen der letzten vier Schuljahre zeigt starke Verluste. Die Schülerzahl ist um ca. 1/4 zurückgegangen, das heißt 3 Schulklassen weniger.

Dem derzeitigen Trend der stetig sinkenden Schülerzahlen ist mittels Ansiedlung junger Familien intensiv entgegenzuwirken. Insgesamt liegt ein der Gemeindegröße entsprechendes, ausreichendes schulisches Infrastrukturangebot vor. Die Betreuung sowohl in der Gemeinschaftshauptschule als auch in den Grundschulen ist bis 16 Uhr gegeben, die Möglichkeit einer Berufstätigkeit beider Elternteile wird somit begünstigt. Eine vergleichbare Betreuung ist für Kindergartenkinder ebenfalls vorhanden.

Im Bereich der Erwachsenenbildung besteht die einzige Einrichtung in Form der Volkshochschule Gelderland. Die VHS Gelderland ist in der Trägerschaft des VHS-Zweckverbandes Gelderland, der sich aus den Städten Geldern und Straelen, sowie den Gemeinden Issum, Kerken, Rheurdt und Wachtendonk zusammensetzt. Es gibt ein umfangreiches Angebot an Kursen für Jung und Alt. Das Angebot der VHS ist nicht auf eine Weiterbildung von Erwachsenen zugeschnitten, eher ist es auf Freizeitbeschäftigung ausgerichtet (kritische Aussage der MeinungsträgerInnen). Des Weiteren wird kritisiert, dass Kurse überwiegend vormittags angeboten werden und somit zeitlich schwer oder gar nicht in den Tagesablauf von Berufstätigen zu integrieren sind.

In Issum übernimmt die evangelische Bücherei zusätzlich zu ihrer örtlichen Funktion die Aufgabe einer

Leihbücherei. In der Ortschaft Sevelen gibt es sowohl eine katholische als auch eine evangelische Bücherei.

Als spezielles Angebot für Kinder und Jugendliche im Rahmen von außerschulischer Bildung hat die Gemeinde Issum ein Kinder- und Jugendparlament, kurz JUPA, eingerichtet. Kinder- und Jugendliche erhalten somit ein Sprachrohr für ihre Anliegen in der Gemeinde und Iernen dabei kommunale und politische Hintergründe sowie Partizipation kennen. Ähnlich agiert der Seniorenbeirat, ein spezielles Angebot für die älteren BewohnerInnen Issums. Seine Hauptaufgabe liegt darin, die Interessen der älteren BewohnerInnen der Gemeinde Issum gegenüber dem Gemeinderat und der Gemeindeverwaltung zu vertreten.

Perspektiven

Grundlegende ökonomische und soziale, demografische Veränderungen stellen hohe Ansprüche an die Gemeinde Issum und ihre EinwohnerInnen. Die Gestaltung der Zukunft setzt ein soziales und kulturelles Gleichgewicht zwischen einzelnen Lebensformen, Gemeinden und Regionen voraus und stellt hohe Anforderungen an die Zukunftsfähigkeit des Einzelnen.

Bildung ist ein fundamentaler Bestandteil der Zukunftsfähigkeit und Grundlage für viele Kompetenzen.

Kommunales, verantwortungsbewusstes Handeln muss somit alle Alters- und Sozialgruppen in ihrer Entwicklung berücksichtigen. Zur wirksamen Umsetzung von Parametern der Gemeindeentwicklung ist es vor diesem Hintergrund notwendig, die bisher praktizierten Planungs- und Beteiligungsformen im Besonderen auf Chancengleichheit zu prüfen und angemessen zu entwickeln. Das betrifft in besonderem Maß die Bildung.

Für die Gemeinde ist der Bildungsauftrag auch eine Statusfrage bezüglich der Positionierung in der Region – hier geht sie sehr realistisch und pragmatisch mit dem status quo um aber gleichzeitig zukunftsbezogen durch eine offene Kooperation mit angrenzenden Städten und Gemeinden.

Bildung basiert auf lebenslangem Aneignen von Wissen, um flexibel auf Herausforderungen reagieren zu können und beginnt bereits im Kindergarten. Bildungsorientiertes, spielerisches Lernen sowie "Kinder in Bewegung" sind wichtige Kriterien der (vor)schulischen Vermittlung von Informationen und sportlichen Aktivitäten.

Der Rat der Gemeinde hat am 08.12.2010 den Beschluss gefasst, mit den Städten Geldern und Straelen sowie den Gemeinden Kerken, Rheurdt und Wachtendonk einen gemeinsamen Schulentwicklungsplan zu erstellen. Hierbei sollen insbesondere die Auswirkungen des demografischen Wandels und auch die Auswirkungen möglicher neuer Schulformen auf die vorhandene Schullandschaft dargestellt werden.

Die Ergebnisse zeigen auf, dass für die beiden Grundschulen in der Gemeinde Issum derzeit kein Handlungsbedarf besteht, da beide Grundschulen in den nächsten Jahren voraussichtlich stabil zweizügig bleiben werden. "Anders sieht es bei der Käthe-Kollwitz-Hauptschule aus. Hier zeigt sich ein deutlicher Trend zur Einzügigkeit, der in den nächsten Jahren noch tendenziell steigen wird" (Gemeinde Issum). Umso wichtiger ist es die Schule mit dem eingeführten "gebundenen Ganztagsbetriebs" so attraktiv zu gestalten, dass sie mittelfristig erhalten werden kann.

Die Weiterbildung für Erwachsene sollte seitens der VSH ausgebaut und qualifiziert und zu relevanten Tageszeiten angeboten werden.



In den Bildungsauftrag sind Wirtschaft und Gewerbe, IHK, Kulturschaffende, Vereine der Region in Form eines Qualifzierungspakts kontinuierlich einzubinden, um den Menschen Chancen zur beruflichen Aus- und Weiterbildung zu geben und der weiteren Qualifizierung der Region näher zu kommen. Beides ist vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und im Zusammenhang mit der Integration von Migranten wichtig.

Verkehr

Grundlagen

Individualverkehr

Die Gemeinde Issum ist durch die Bundesstraße B 58 an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen und weist eine gute Erreichbarkeit mit dem PKW auf. Sie tangiert den Ortsteil Issum im Süd-Osten und führt nach Westen weiter über Geldern und Straelen bis in die Niederlande. Nach Osten ist sie direkter Zubringer zur Autobahn A 57 über die Anschlussstelle Alpen/Issum. Die A 57 stellt nach Nord-Westen eine regionale und überregionale Verbindung sicher. Nach Süden hat die A 57 Anschluss an die Autobahnen A 42 und A 40 des Ruhrgebiets in Richtung Duisburg, Oberhausen, Essen und Dortmund. Eine gut ausgebaute Verbindung der Ortsteile Issum und Sevelen erfolgt über die L 362/ Sevelener Straße, die mit einem ebenfalls gut ausgebauten Fuß- und Radweg versehen auch eine effektive Verbindung für RadfahrerInnen darstellt.

ÖPNV

Das öffentliche Nahverkehrsangebot besteht aus verschiedenen Regional- und Stadtbuslinien. Die Regionalbuslinien verkehren zwischen Geldern - über Issum und Sevelen - und Duisburg, Aldekerk, Moers und Wesel. Die Stadtbuslinien erschließen das Gemeindegebiet und verbinden die beiden Ortsteile miteinander. Das Busangebot ist nicht flächen- und tageszeitendeckend ausgebaut, so

besteht eine ausreichende Taktung nur zu den Stoßzeiten (Pendlerverkehr und Schülertransport). An den Wochenenden wird das Angebot des ÖPNV außerhalb der regulären Fahrzeiten um eine Shuttlebusverbindung ergänzt, um insbesondere jungen Leuten einen sicheren Transfer in den Nachtstunden zu gewährleisten. Der sog. Night-Mover, von der Gemeinde Issum mitfinanziert, verkehrt zwischen Geldern, Issum, Kerken, Kevelaer, Rheurdt, Straelen, Wachtendonk und Weeze.

Eine Verbindung mit dem Schienennetz der Bahn erfolgt über die Bahnhöfe in den Nachbargemeinden Alpen und Geldern. Der Bahnhof Geldern bietet mit dem Regionalexpress RE 10 im 30- bis 60-Minutentakt eine direkte Verbindung nach Düsseldorf (Fahrzeit 55 Minuten) und Kleve (Fahrzeit 31 Minuten). Der Haltepunkt Alpen liegt auf der Strecke Duisburg - Xanten. Mit der hier verkehrenden Regionalbahn RB 31 wird im 30- bis 60-Minutentakt eine direkte Anbindung an den Knotenpunkt Duisburg angeboten.

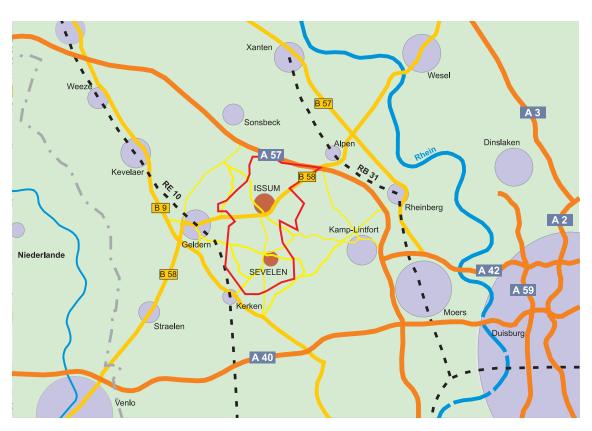
Innerhalb der Ortsteile Issums können viele Wege zu Fuß und/ oder mit dem Rad zurück gelegt werden, ein Standortvorteil, der gepflegt werden muss. Darüber hinaus bietet das gut ausgebaute Radverkehrsnetz Verbindungen zwischen den Ortsteilen Issums, den Nachbarkommunen und in die umgebende Landschaft.

Die vorhandenen Rad- und Fußwege sind zwischen beiden Ortsteilen für RadfahrerInnen teilweise unattraktiv und für FußgängerInnen ist die Distanz von etwa 7 km ohne motorisierte Fortbewegungsmittel zu groß. Für Unmotorisierte ist der Besuch bestimmter Einrichtungen im jeweils anderen Ortskern mit viel Aufwand verbunden, ebenso ist die Erreichbarkeit der Nahversorger aufgrund der Lage am Ortsrand schwierig.

Perspektiven

Im Ortsteil Issum auf der Höhe der katholischen Kirche besteht ein Engpass im Straßenraum aufgrund des historischen Siedlungsgrundrisses: Die Gelderner Straße verengt sich, sodass das Passieren von Bussen nicht möglich ist. Eine Einbahnstraßenregelung sowie die Umleitung des Verkehrs stellen die derzeitige Lösung für den Bereich dar. Das Verkehrskonzept zeigt hierfür Lösungen auf (siehe Seite 62).

In Sevelen ist die Dorfstraße attraktiver für FußgängerInnen zu gestalten und die Nebenanlagen sind zu verbreitern. Mit der Ansiedlung



eines SB-Markts an der Schanzstraße ist es notwendig, hier den Verkehr vorbei zu führen. Das Verkehrskonzept Sevelen zeigt mit einem Einbahnstraßenring hierfür eine praktikable Lösung auf (siehe Seite 64).

Es notwendig, die Ortsteile stärker miteinander zu verknüpfen, um eine gemeinsame Identität zu fördern und Angebote des jeweils anderen Ortsteils nutzen zu können.

Eine höhere Taktung des Bus-Linienverkehrs ist für die Kommune finanziell nicht tragbar. Ein Bürgerbus, der durch Mitglieder der Gemeinde (z.B. Rentner) ehrenamtlich bedient wird, kann als Shuttle die Frequenz erhöhen. Durch die Aufwertung und Gestaltung der Fuß-/ Radwege, insbesondere zwischen Issum und Sevelen, aber auch zu anderen Ortsteilen, kann die Nutzung zu Fuß und per Rad attraktiver und intensiver werden.

Die Nutzung des Fahrrads in Issum und der Region ist bereits sehr intensiv. Sie wird sich mit der Einführung des E-bikes und Pedelecs noch steigern. Hierdurch werden wichtige Beiträge zur nachhaltigen Entwicklung des Verkehrsverhaltens geleistet. Das Radwegenetz ist daher weiter auszubauen und die bestehenden Radwege sind attraktiv zu gestalten.

Ortsteil Issum

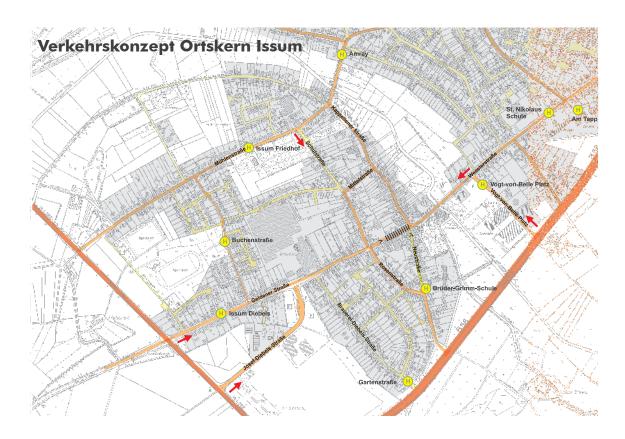
Die zahlreichen Anbindungen an die unmittelbar am Ortsrand vorbeiführenden Bundes- und Landesstraßen führen zu einer guten Verknüpfung der regionalen und innerörtlichen Verkehrswege. Eine Verteilung der Verkehrsströme auf die einzelnen Straßen innerhalb des Siedlungsraums ist ohne größeren Netzwiderstand gegeben. Probleme stellen jedoch die engen Straßenverhältnisse im historischen Ortskern dar. Der Verkehr, der von außerhalb kommt, sollte deshalb durch gezielte Ausschilderung über die leistungsfähigen Straßen von Süden und Osten in Richtung Zentrum geleitet werden. Für Ortskundige wird weiterhin die Abwicklung des Verkehrs in der Fläche erfolgen und daher über alle Straßen möglich sein.

Für den östlichen, verkehrsberuhigten Abschnitt der Gelderner Straße werden Konzeptvorschläge zur weiteren Verkehrsberuhigung (zeitweise Einrichtung einer weichen Fußgängerzone) gemacht, die in einem detaillierten Verkehrskonzept, dass für den gesamten Ortskern noch erstellt werden soll, genauer untersucht werden müssen. Die Gelderner Straße (verkehrsberuhigter Bereich) bleibt im Regelfall eine allzeit nutzbare Einbahnstraße mit Fahrtrichtung Osten.

Zur Aufwertung des Ortskerns von Issum für alle Nutzergruppen werden weitere Verkehrsbeschränkungen für den Individualverkehr vorgeschlagen. Diese sind vom Nutzungskonzept für das direkte Umfeld des Straßenabschnitts abhängig:

- a) kleinteilige Nutzungsmischung
- b) Qualitätsquartier Einzelhandel
- c) Qualitätsquartier Gastronomie

Folgende Lösungsvorschläge kommen in Frage: Beibehalten der Einbahnstraße mit dem verkehrsberuhigten Bereich. Darüber hinaus sind zur Belebung der Angebote im Umfeld zeitlich begrenzte Sperrungen für den motorisierten Individualverkehr vorstellbar. Diese zeitlichen Begrenzungen der Straßennutzung können täglich ab 18.00 Uhr und an Samstagen sowie Sonn- und Feiertagen ab 14.00 Uhr greifen. Bei einer Sperrung des Straßenabschnitts wird dieser zu einer so genannten "weichen" Fußgängerzone, die nur von Anliegern und vom Lieferverkehr befahren werden darf. Die Umsetzung dieses Verkehrskonzepts ist mit einfachen Mitteln (Beschilderung) herstellbar und kann nach einer Testphase erweitert werden. Welche verkehrliche Lösung zum Tragen kommt, ist abhängig davon, mit welchem Nutzungsschwerpunkt sich der Ortskern entwickeln wird.



Ortsteil Sevelen

Im Umfeld der Schanzstraße stehen insgesamt rd. 30.000 m² unbebauter Fläche zur Verfügung, um eine umfangreiche, innerörtliche Entwicklung durchzuführen und sogar weiteren Einzelhandel in den Ortskern Sevelen zu bringen. Funktionierender Einzelhandel bedarf einer guten Erreichbarkeit. Die aktuelle Verkehrssituation in Sevelen ergibt derzeit jedoch an der Schanzstraße eine "zweite Reihe". Durch nur geringe Aus- und Umbauten ist eine Art Ortsring zu realisieren. Der "Ortsring", mit abschnittsweise eingerichteter Einbahnstraße, sowohl in der Dorfstraße als auch in der Schanzstraße, bietet den Vorteil, dass die Straße im Abschnitt der Einbahnstraße zwischen Schanzstraße und Oettelsweg zurückgebaut werden kann und die verbreiterten Nebenanlagen besser zum Aufenthalt und/oder für Außengastronomie genutzt werden können. Um den Ortsring über die Schanzstraße mit einer Einbahnstraße (zumindest im Teilabschnitt Isidorsteg bis Oettelsweg) mit Fahrtrichtung Osten einrichten zu können, ist die westliche Anbindung der Dorfstraße in Richtung Schanzstraße aufzuweiten.

Diese Verkehrslösung ist jedoch mit der Funktion der L 478 nur schwer in Einklang zu bringen. Vor diesem Hintergrund wurde mit dem Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) eine Lösung erarbeitet, die eine Umstufung der L 478 im Abschnitt der Dorfstraße vorsieht.

Das Konzept beinhaltet folgende Bausteine:

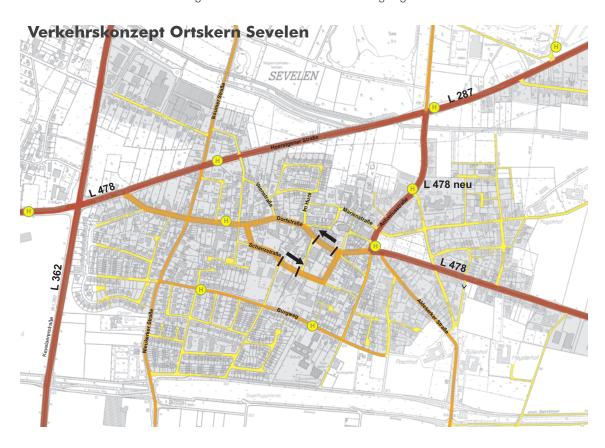
- Die L 478 wird ab der Kreuzung Rheurdter Straße/Antoniusstraße über die Antoniusstraße bis an die L 287 geführt.
- Die Dorfstraße (bestehende L 478) wird im Abschnitt von der westlichen Ortseinfahrt (Hoerstgener Straße) bis zur Kreuzung mit der Antoniusstraße zur Gemeindestraße abgestuft.
- Im Ortszentrum wird auf der Dorfstraße wie auch auf der Schanzstraße das o.g. Konzept mit der abschnittsweisen Einrichtung von Einbahnstraßen umgesetzt.

Es ist geplant, dass die Gemeinde Issum das Konzept im Detail mit Straßen.NRW abstimmt und das Ergebnis dem Rat der Gemeinde zur Beschlussfassung vorlegt. Auf der Grundlage des Antrags der Gemeinde Issum soll dann die schriftliche Anmeldung zur Umstufung bei der obersten Straßenbaubehörde erfolgen.

Die betroffenen Straßenabschnitte an der Dorfund Antoniusstraße müssen die baulichen Voraussetzungen zur Umstufung erfüllen. Für die Dorfstraße wird eine Bestandsaufnahme des Ausbauzustands erstellt und mit Straßen.NRW abgestimmt, welche Sanierungsmaßnahmen der Straßenbaulastträger vor einer Übergabe an die Gemeinde Issum zu erledigen hat. Die Gemeinde Issum wird in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger die Maßnahmen an der Antoniusstraße definieren, die die Gemeinde durchführen muss, damit diese Straße als L 478 N in die Baulast von Straßen.NRW übergehen kann.

Für den Ortskern von Sevelen wurden im April 2011 an repräsentativen Wochentagen und an 2 ausgewählten Standorten einfache Verkehrszählungen durchgeführt. Die Ergebnisse lassen eine erste Einschätzung der bestehenden und eine Prognose der zukünftigen Verkehrsbelastung zu, die durch die Errichtung eines SB-Marktes (Vollsortimenter) an der Schanzstraße ausgelöst wird.

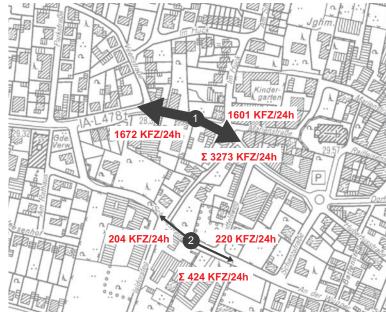
Bei Einrichtung eines Einbahnstraßenabschnitts in der Dorfstraße mit Fahrtrichtung Westen wird es trotz der zusätzlichen Verkehre, ausgelöst durch den SB-Markt (rd. 1.800 Fahrten), zu einer Abnahme um rd. 800 KFZ in 24 Stunden auf insgesamt rd. 2.500 KFZ in 24 Stunden kommen. Auf der Schanzstraße würde der Verkehr im Einbahnstraßenabschnitt um rd. 2.000 KFZ in 24 Stunden auf rd. 2.400 KFZ in 24 Stunden zunehmen. Aber auch diese Steigerung ist in zentralen Bereichen noch als sehr gering anzusehen. Da nur wenige Anlieger an der Schanzstraße leben, werden auch nur wenige durch die Zunahme der täglichen Verkehrsmenge zusätzlich belastet. Durch die Umstufung der Dorfstraße zur Gemeindestraße wird insbesondere der Durchgangsverkehr mit seinem höheren



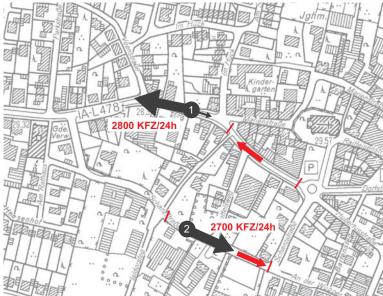
Schwerlastverkehrsanteil zurück gehen. Dies wird sich auf die "Verkehrsbelastungen" des "Ortsrings" positiv auswirken. Bei zukünftigen Bauvorhaben ist aber die steigende Verkehrsbelastung zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit den Planungen für einen SB-Markt an der Schanzstraße wird ein Verkehrskonzept für das Zentrum von Sevelen erarbeitet, das auch die Umstufung der L 478 berücksichtigen wird. Mit Vorlage dieses Konzepts werden dann genauere Daten der Verkehrsbelastungen in Sevelen vorliegen.

Die Vorteile der Nachverdichtung durch Einzelhandel auf Entwicklungsflächen, einer geänderten Verkehrsführung lassen sich wie folgt zusammenfassen: Der Ring bietet die Möglichkeit, mehr Parkplätze vor den Geschäften anzuordnen, bessere Präsentationsmöglichkeiten für die Einzelhändler zu erhalten und die Attraktivität des gesamten Ortskerns zu erhöhen.

Bei einer alternativen Entwicklung des Bereichs an der Schanzstraße zu einem neuen Wohnquartier (bestandsorientierte Variante) würden die Verkehrsbelastungen auf den betroffenen Straßen steigen, sich aber in der Fläche verteilen. Eine überdurchschnittliche Zunahme des Verkehrs auf einzelnen Straßen würde sich nicht ergeben.



Verkehrskonzept – Analyse Belastungszahlen, Ortskern Sevelen April 2011, Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV)



Verkehrskonzept – Prognose Belastungszahlen, Ortskern Sevelen Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV)

Sport | Freizeit

Grundlagen

Sport- und Freizeitangebote tragen wesentlich zur Lebensqualität bei und sind ein bedeutender weicher Standortfaktor. Die Quantität und Qualität von Sport- und Freizeiteinrichtungen haben großen Einfluss auf die Wahl der Wohnstandorte und zugleich auf die touristische Attraktivität. Die Angebote sollten möglichst breit gefächert sein, um verschiedene Zielgruppen zu erreichen.

Das Fahrradfahren ist am Niederrhein nicht nur ein Mittel zur täglichen Fortbewegung sondern aufgrund der bequemen Topografie auch zur Freizeitgestaltung. Die Vielzahl der ausgewiesenen Radrouten und auch die Qualität von Radwegen und landwirtschaftlichen Nebenstraßen ermöglichen Radsport und Radtouristik in der gesamten Region und stellen ein großes Freizeit-, auch touristisches Potenzial der Gemeinde dar.

Sport- und Tennisplätze, Sport- und Turnhallen, Skateranlagen in beiden Ortsteilen, Issum und Sevelen, sowie ein Golfplatz bieten ein breites Spektrum an Sportangeboten. Die Bandbreite der Sportvereine reicht vom Radsportverein über Sportschützen- und Reitvereine bis zu Turn- und Tanzvereinen. Ein Segelfluggelände befindet sich südlich von Sevelen. Mit den Sevelener Reitertagen hat Issum eine überregional bedeutende Reitsportveranstaltung.

In Issum ist der aktuelle Trend in der Ausübung von Breitensport deutlich zu erkennen. Sportarten wie Tennis, die vor 10-15 Jahren noch intensiv gespielt wurden, erfreuen sich heute nur noch zurückhaltender Nachfrage. Die am südlichen Ortseingang des Ortsteils Issum befindliche Tennishalle steht leer und wird nicht mehr genutzt. Die Tennisplätze am Vogt-von-Belle-Platz sind nicht mehr ausgelastet. Vielmehr besteht heute die Nachfrage nach Fitness- und Gesundheitsaktivitäten (14 % Anteil am touristischen Gesamtmarkt) wie Skating, Walking etc. In diesem Segment weist Issum ein Defizit auf.

Eine der interessantesten Sport- und Freizeitattraktionen ist der Oermter Berg, eine Endmoräne und im 14. Jahrhundert Weinanbaugebiet der Zisterzienser vom Kloster Kamp. Die etwa 68 Meter hohe Landschaftserhebung ist ein touristischer Anziehungspunkt der Region mit jährlich etwa 150.000 Besucherlnnen. Neben der Möglichkeit, vom Parkplatz des Oermter Bergs aus Wanderungen und Radtouren zu unternehmen, bietet der Volkspark Oermter Berg weitere Attraktionen: einen Aussichtsturm, eine Bürgerbegegnungsstätte mit der "Naturkundlichen Sammlung Niederrhein", Grillhäuser und -plätze, Spielplätze, zwei Wildgehege und ein Restaurant. Außerdem befindet sich dort ein Zentrum der

Schönstatt-Bewegung – eine internationale geistliche Erneuerungsbewegung der katholischen Kirche.



Das Spaßbad Hexenland in Sevelen hat mit ca. 2 Hektar Liegewiesen und über 750 m² Wasserfläche ein kind- und familiengerechtes, erlebnisorientiertes Freibadangebot, das nicht nur von Einheimischen, sondern auch von Touristen frequentiert wird. Neben verschiedenen Wasserattraktionen können auch Fun-Sportmöglichkeiten wie Beach-Volleyball und Torwandschießen ausgeübt werden.

Die Freizeitgestaltung und die Organisation kultureller Veranstaltungen erfolgen in Issum durch die engagierte Arbeit der Vereine. Freizeitgestaltung erfolgt im ländlichen Raum häufig auf diese

Weise und wird in Issum durch den hohen Anteil an Vereinsmitgliedern und das differenzierte Vereinsbild bestätigt.

Neben verschiedenen Sport-/Freizeitvereinen existieren Vereine, die sich mit Kultur, Kunst, Religion und Geschichte auseinander setzen. Diese Vielfalt der organisierten Freizeitangebote stellt ein großes Potenzial der Gemeinde dar und wurde in allen Gesprächsrunden mit MeinungsträgerInnen im Rahmen des Partizipationsprozesses nahezu einstimmig positiv erwähnt.

In den Ortsteilen Issum und Sevelen bestehen Kinder- und Jugendeinrichtungen. Diese bieten ein stetig wechselndes Programm für Kinder von 6-10 Jahren, für Jugendliche von 11-13 Jahren sowie für Jugendliche ab 14 Jahren an. Für Kinder und Jugendliche aus den Ortsteilen Sevelen und Oermten besteht die Möglichkeit, mittels eines Shuttlebusses kostenlos nach Issum zu gelangen, um dortige "Angebote" wahrzunehmen. Die Angebote der Jugendeinrichtung sind gut, trotzdem erreichen sie nicht alle Jugendliche, insbesondere die 15-18-Jährigen wollen ihre Freizeit größtenteils individuell gestalten. Sie haben größeres Interesse an Angeboten in den Abendstunden. Weder im Ortsteil Issum noch im Ortsteil Sevelen ist ein ausreichendes Abendangebot vorhanden. Vereinzelt befinden sich Kneipen oder Restaurants

in den Ortskernen. Einrichtungen für junge Leute als attraktive Treffpunkte, insbesondere zum Ausgehen am Wochenende (Disko, Bar, Kino etc.), bestehen kaum oder gar nicht. Hier bietet die Nachbargemeinde Geldern einen der wenigen Anlaufpunkte in der Region. Alternativ müssen die Interessierten in die weiter entfernt liegenden Städte wie Düsseldorf oder Duisburg reisen.



Perspektiven

Die Absicht, die Entwicklung Issums ganzheitlich und vernetzt anzugehen, bezieht die Themen "Freizeitgestaltung und Sportaktivitäten" als zwei Schwerpunkte ein.

Die Vielzahl von Vereinsmitgliedschaften und der hohe Grad sportlicher Betätigung beweisen, dass Issums Bürgerinnen und Bürger Sport als wesentlichen Teil ihrer Lebensqualität, der Freizeitgestaltung und Basis für soziale Kontakte verstehen.

Regeneration und Gesundheitsförderung wie Prävention in Kooperation mit Krankenkassen und Vereinen sowie die verstärkte Einbindung von sportlicher Erziehung in den schulischen Unterricht werden immer bedeutender. Große Vereine mit vielfältigen Angeboten können einfacher mit den Anforderungen an den Sport und die Freizeitgestaltung durch den demografischen Wandel umgehen als kleine, monostrukturierte Vereine. Die Dauer von Mitgliedschaften, die Intensität der Nutzung verändern sich, zunehmend werden kurz- bis mittelfristige Bindungen mit wechselnden Sportaktivitäten gefragt. Diesem Anspruch können kleine Vereine nicht nachkommen. Auch aus diesem Grund sind die Kommunikation und Interaktion der Vereine der Ortsteile Issum und Sevelen eine Notwendigkeit für ein anspruchsvolles, zeitgemäßes und ausgewogenes Angebot.

In der Folge müssen Vereine und die Gemeinde im gemeinsamen Interesse besonders Kinder und Jugendliche an Issum binden, Angebote bündeln, Synergien suchen und schaffen, Partnerschaften und Zusammenarbeit, auch Fusionen, betreiben.

Zukünftig zielgruppenorientierte Programme mit Zielvereinbarungen aller Beteiligten garantieren die Effizienz eindeutig definierter Aufgaben und Angebote der Vereine, Beschreibungen des Aufwands und der privaten und öffentlichen Finanzierungsmöglichkeiten. Ein "runder Tisch" der wichtigsten Akteure übernimmt die Erfolgskontrolle.

Weit über die Gemeindegrenzen hinaus sind die Sevelener Reittage bekannt. Auch unter touristischen Gesichtspunkten sind sie ein noch stärker zu bewerbendes Alleinstellungsmerkmal.

Im Zusammenhang mit der Arbeits- und Funktionsteilung kommt dem Ortsteil Sevelen als Sport- und Freizeitschwerpunkt eine umfassende Aufgabe zu. Sie besteht einmal darin, die Angebote zu qualifizieren aber auch darin, das Abgrenzungsverhalten der Issumer wie Sevelener zu minimieren. Sport und das Vereinswesen tragen dazu bei, sich zu nähern und gemeinsam zu denken und zu agieren.

Die Freizeitangebote stellen in ihrer Vielfalt die Vernetzung her. Auch sie werden häufig durch Vereine abgedeckt. Neben den Sportvereinen existieren auch die, die sich mit Kultur, Kunst, Religion und Geschichte auseinander setzen. Dieses breite Spektrum in der Selbstorganisation mit großem Engagement trägt enorm zur Identität und der Identifikation der Gesellschaft mit Issum bei. Das Engagement ist zu stärken und zu loben.



Die Interessen von Kindern und Jugendlichen sind flüchtig und besonders schwer zu befriedigen – aber gerade diese Tatsache erfordert auch besonders große Anstrengungen der Gemeinde. In der städtebaulichen Gemeindeentwicklung sind Räume zur Verfügung zu stellen, die sie okkupieren und selbst gestalten können – Innen- wie Außenräume. Sie sind Treffpunkte für Kommunikation und das Terrain zur Erprobung sozialen Verhaltens ohne Reglement. Mobilität, z.B. durch Shuttles, ermöglicht räumliche wie mentale Erweiterung.

Freizeitnutzungen korrelieren mit dem Tourismusprogramm, das für einen zweitägigen Aktivurlaub angefragte Angebot unterscheidet sich nicht
vom Bedarf der Bürgerinnen und Bürger. Für die
Freizeitgestaltung in Issum bietet die niederrheinische Landschaft viele Möglichkeiten: ein gut
ausgebautes Fuß- und Radwegenetz, ein Freibad,
Skateboard-Anlagen, eine Reithalle, einen Golfplatz und Segelflugplatz, Angel- und Tauchgewässer und den Freizeitschwerpunkt Oermter Berg.

Die im Entwicklungs- und Handlungskonzept thematisierten Maßnahmen bezüglich der Aufwertung der Ortskerne und der Quantität wie Qualität des Einzelhandels, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Baukultur bieten große Chancen zur Entwicklung vitaler, attraktiver Räume. Gastronomie mit Außeneinrichtungen sind ein wichtiger Teil der Alltagskultur und der Freizeitgestaltung. Dazu gehören weiterhin Veranstaltungen, Kunstaktionen, Konzerte, Märkte, die auf Plätzen und Straßen stattfinden und die auf die Menschen zugehen. Das Angebot in der Gemeinde Issum ist deutlich zu verbessern und breiter nach außen zu kommunizieren, um die Sicherung und Steigerung des Wohn- und Erholungswerts der Gemeinde in Zukunft zu gewährleisten.

Die Freizeitlandschaft Niederrhein ist gesamt zu betrachten. Neben den Aktivitäten sind ebenso die ruhige Natur und die natürlichen Ressourcen zu sichern. Dies ist die Aufgabe eines integrierten



Freiraumkonzepts oder eines ganzheitlichen Entwicklungsprogramms.



EINZELHANDELSKONZEPT

Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Issum ist vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 08.12.2010 beschlossen worden. Es dient der zukunftsorientierten Steuerung der Zentrenund Einzelhandelsstruktur in der Gemeinde. Die ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche, die Verkaufsflächenpotenziale und die Festlegung der Issumer Sortimentsliste bilden die Grundlage für die Entwicklung des Hauptzentrums Issum und des Nebenzentrums Sevelen sowie die Stützung der Nahversorgung in der gesamten Gemeinde. Die endgültige Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche für die Ortskerne von Issum und Sevelen soll mit dem Beschluss des Rats am 16.07.2013 erfolgen.

Im Rahmen des Beurteilungs- und Abwägungsprozesses im Zusammenhang mit der Umsetzung von Einzelhandelsvorhaben sind klare Anforderungen zu stellen. Auf der Basis einer dezidierten, städtebaulichen und einzelhandelsrelevanten Analyse werden folgende Bausteine Bestandteile des Einzelhandelskonzepts für Issum:

- die Beschreibung der zentralen Versorgungsbereiche nach ihrer exakten räumlichen Lage und Ausdehnung und ihrer konkreten Versorgungsfunktion,
- die Darstellung der möglichen Weiterentwicklungen von zentralen Versorgungsbereichen,

 ortstypische Sortimentsverteilungen und eine ortstypische Sortimentsliste.

Das vorliegende Einzelhandelskonzept bildet die Argumentations- und Entscheidungsgrundlage für die systematische Bewertung von Genehmigungen von Einzelhandelsprojekten und stellt dar, an welchen Standorten grundsätzlich Einzelhandel zulässig sein soll bzw. wo bestimmte planungsrechtliche Restriktionen angestrebt werden sollen.

Unter Ausnutzung der rechtlichen Instrumentarien kann die Politik / Verwaltung wichtige Rahmenbedingungen für die Einzelhandelsentwicklung vorgeben und sie positiv beeinflussen. Zur Umsetzung der angestrebten Ziele ist auch die Einbindung übriger (betroffener) Akteure unabdingbar. Das Einzelhandelskonzept richtet sich an die ortsansässigen Einzelhändler, die Interessens- und Werbegemeinschaften, die Immobilieneigentümer und Ansiedlungsinteressierte.

Zentrale Versorgungsbereiche Gemeinde Issum

Für die Gemeinde Issum werden zwei zentrale Versorgungsbereiche definiert. Zum einen wird das Zentrum von Issum als Hauptzentrum qualifiziert und zum anderen der zentrale Versorgungsbereich in Sevelen als Nebenzentrum. Darüber hinaus soll möglichst im gesamten Gemeindegebiet die Nahversorgung, gut erreichbar, gewährleistet werden. In der Gemeinde Issum werden keine weiteren zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen, so dass übrige Einzelhandelsansiedlungen als Sonder- oder Solitärstandorte aufzufassen sind.

Zentraler Versorgungsbereich Zentrum Issum – Hauptzentrum

Der zentrale Versorgungsbereich für das Zentrum von Issum konzentriert sich auf den historisch gewachsenen zentralen Bereich.

Innerhalb des Zentrums Issum ist kein neuer Standort mit großflächigem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Angeboten realisierbar. Zur Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist eine Sicherung des bestehenden Angebots an den Standorten (REWE, LIDL, Netto) erforderlich.

Die bestehenden Standorte liegen alle außerhalb des Ortskerns Issum aber in siedlungsräumlich integrierten Lagen. Sie sollen in ihrem Bestand gesichert und mit ihren Größen (mit geringfügiger Erweiterung der Verkaufsflächen) festgeschrieben werden.

Angebote mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind auf die zentralen Versorgungsbereiche des Hauptzentrums Issum und des Nebenzentrums Sevelen zu konzentrieren.

Neben der Erweiterung des Einzelhandelsangebots soll die Gesamtattraktivität im Zentrum erhöht werden im Sinne einer besseren Aufenthaltsqualität und einer besseren Präsentation des Einzelhandels. Dies meint sowohl eine Aufwertung der Gebäudefassaden und der Schaufenstergestaltung als auch die Revitalisierung der Leerstände, denen wieder Nutzungen zuzuführen sind.

Zentraler Versorgungsbereich Zentrum Sevelen – Nebenzentrum

Der zentrale Versorgungsbereich in Sevelen erstreckt sich schwerpunktmäßig entlang der Dorfstraße. Zur Stärkung des bestehenden Einzelhandelsangebots sollen besonders entlang der Dorfstraße eine Nachverdichtung und Nutzungsintensivierung im Bereich vom Autohaus Ullrich im Westen bis hin zum Clemens-Pasch-Platz im Osten erfolgen.

Für den zentralen Versorgungsbereich in Sevelen wurden potenzielle Erweiterungsflächen untersucht. Im Norden ist eine Erweiterung um die

westliche Straßenseite der Antoniusstraße, den Köstersweg und den zweiten Teil der Marienstraße geprüft und aufgenommen worden.

Im Süden bilden die Hofanlagen an der Schanzstraße und die auf der Nordseite der Schanzstraße gelegenen Grundstücke ein für die Entwicklung des gesamten Ortskerns Sevelen bedeutendes Erweiterungspotenzial.

Für das Zentrum Sevelen wird daher ein Ergänzungsbereich für großflächigen Einzelhandel innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs an der Schanzstraße festgelegt.

Empfehlungen

Zur Weiterentwicklung des Einzelhandels werden folgende Empfehlungen gemacht:

Für eine gesteuerte und zukunftsfähige Entwicklung des Einzelhandels müssen seitens der Gemeindeverwaltung Rahmenbedingungen geschaffen werden. Dies bedeutet die Stärkung Issums als Hauptzentrum gemäß der vorgeschlagenen Zentrenhierarchie. In Issum soll ein konzentriertes und umfassendes Angebot geschaffen werden mit ergänzenden Angeboten im Nebenzentrum Sevelen. Darüber hinaus soll die Nahversorgung im gesamten Gemeindegebiet gestützt werden.

In Issum ist die Nahversorgung an den bestehenden Standorten (REWE, LIDL, Netto) zu sichern, auch wenn diese außerhalb des Ortskerns und

somit auch des zentralen Versorgungsbereichs liegen. Die Sicherung der Nahversorgung in Sevelen soll insbesondere am Standort Schanzstraße durch die Errichtung eines SB-Markts erfolgen.

Aus der Analyse der Branchenstruktur in der Gemeinde Issum gehen Fehlbedarfe in den Sortimenten des mittel- und langfristigen Bedarfs hervor. Angebote dieser Sortimentsgruppen sind insbesondere in den zentralen Versorgungsbereichen von Issum und Sevelen auszubauen. Die besonders nachgefragten Sortimente sind Bekleidung, Elektrogeräte, Haushaltswaren, Baumarktsortimente, Unterhaltungselektronik, Schuhe, Hausrat, Glas, Porzellan, Geschenke, Spielwaren, Sportartikel und Hobby.

Sowohl in Issum als auch in Sevelen können der Ausbau und die Stärkung der Einzelhandelstrukturen nur mit einer Attraktivierung der Ortskerne einhergehen. Hierzu gehört es, ein aktives Leerstandsmanagement einzuführen und den trading-down-Prozess aufzuhalten. Auch die bestehenden EinzelhändlerInnen sind gehalten, ihre Ladenlokale und somit die Geschäftslagen als Gesamtes aufzuwerten. In erster Linie ist darauf zu achten, dass Passanten das Ladenlokal eindeutig als Einzelhandel erkennen. Dies gelingt durch sich zum öffentlichen Raum öffnende Schaufenster, qualitative Werbeschilder und Verweise auf die Öffnungszeiten.

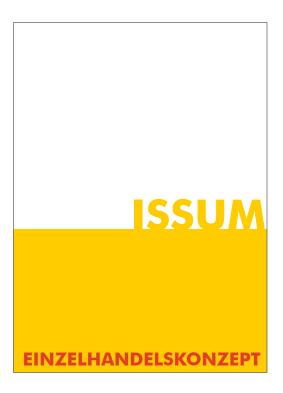
Eine hochwertige Präsentation in den Schaufenstern gehört ebenso wie die des Verkaufsraums zur Aufwertung der gesamten Geschäftslage.

Ziel für den Einzelhandel in Issum solle es sein, die vorhandene hohe Kaufkraft effektiver zu binden. Dafür ist eine räumlich konzentrierte, qualitative und zeitgemäße Darstellung der Einzelhandelsgeschäfte notwendig.

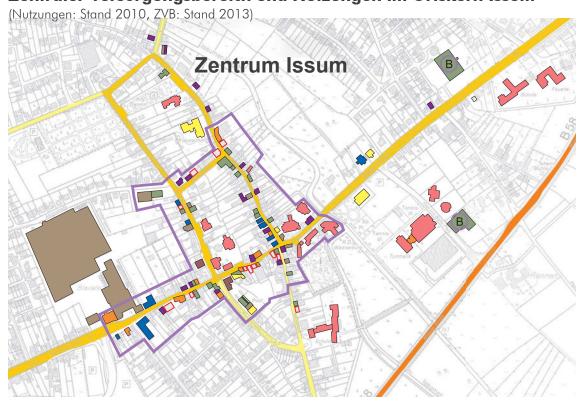
Vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Situation des Einzelhandels in den Ortskernen und der Wettbewerbsauseinandersetzung mit Einzelhandelslagen in umliegenden Einkaufsorten, sind die spezifischen Stärken und Vorteile des vorwiegend inhabergeführten Einzelhandels gezielt auszubauen und durch Werbemaßnahmen zu kommunizieren.

Der Einzelhandel in den Ortskernen soll sich in seiner Gesamtheit als ein zusammengehöriger Einkaufsort ansehen und sich gegenüber Kundlnnen und VerbraucherInnen als attraktive Alternative zu Konkurrenzstandorten präsentieren. Es ist gemeinsam ein Marketingkonzept zu entwickeln, das die Vorzüge des Einzelhandelsstandorts gegenüber den konkurrierenden Einkaufsorten hervorhebt. Einen ersten Schritt stellen die Einkaufsflyer für Issum und Sevelen dar, in den alle Einzelhändler, Handwerker und Dienstleister aufgeführt und verortet sind und in dem auch (möglichst) einheitliche Öffnungszeiten bekannt gemacht werden.

Im Hauptzentrum Issum gibt es viele sehr kleine Geschäfte (ca. 50 m² Ladenfläche), die modernisierungsbedürftig sind. Um die Waren angemessen zu präsentieren, sind aber größere Verkaufsflächen notwendig. Dies ist häufig nur möglich, wenn benachbarte Geschäfte oder Immobilien zusammen gelegt werden. Insbesondere entlang der Kapellener Straße bieten sich Möglichkeiten zur gemeinsamen Entwicklung größerer Einzelhandelsflächen. Vorgeschlagen wird zusätzlich für das Geschäftszentrum von Issum eine Immobilienstandortgemeinschaft (ISG) einzurichten. Die privaten Akteure der ISG entwickeln gemeinsam Maßnahmen für Marketing, Service, (städtebauliche) Gestaltung, Sauberkeit und Sicherheit für eine attraktivere Geschäftzone mit hohen Besucherfrequenzen, wenigen Leerständen und einem umfassenden Branchenmix.



Zentraler Versorgungsbereich und Nutzungen im Ortskern Issum





ENTWICKLUNGSKONZEPT ISSUM

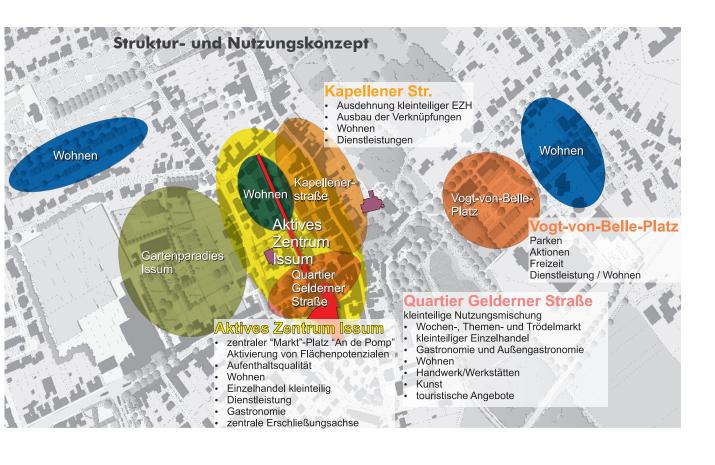
Entwicklungskonzept Issum

Ortskern Issum

Issum, Sevelen eingeschlossen, ist eine der niederrheinischen Gemeinden mit individueller Ausstrahlung. Dazu trägt einerseits ihre idyllische landschaftliche Einbettung in die typische Niederrheinlandschaft bei, aber besonders das städtebaulich-architektonische Ortsbild. Sowohl der städtebauliche Grundriss, ganze Straßenzüge wie die Gelderner- und Kapellener Straße und die Architektur von Profanbauten aber auch repräsentative Kirchen geben ein imposantes Zeugnis der Herkunft. Das Schätzen und Wahren dieses baukulturellen Erbes zeigt sich in einer Reihe von denkmalgeschützten Gebäuden.

Trotzdem hat das Zentrum in Issum an Bedeutung verloren. Leerstände und untergenutzte Immobilien sowie nicht gepflegte Fassaden, die von einer qualitätvollen Sanierung weit entfernt sind, dokumentieren den trading-down-Effekt. Dem ist mit den Maßnahmen des Entwicklungskonzepts Issum mit Nachdruck gegenzusteuern.

Der Ortskern von Issum soll insbesondere im Bereich seiner zwei historisch geprägten Hauptachsen Gelderner und Kapellener Straße / Neustraße aber auch entlang von Schul- und Mittelstraße sowie bis zum Vogt-von-Belle Platz vitalisiert werden.



Der Einzelhandel im Ortskern soll gestärkt und die Aufenthaltsqualität sowie das Erscheinungsbild sollen verbessert werden. All diese Prämissen stärken die Bindung der Bürgerinnen und Bürger mit Issum und fördern den Tourismus.

Für den Ortskern von Issum stellen sich folgende Hauptziele der Entwicklung dar:

- die kompakte Struktur des Ortskerns und die historische Substanz erhalten und das Ortsbild aufwerten
- konzentriertes Angebot mit Einzelhandel,
 Gastronomie und Dienstleistungen schaffen
- Aufenthaltsqualität verbessern
- den Wohnstandort stärken, insbesondere an historischen Orten
- Freiraum der Fleuth sichern und ertüchtigen
- Vernetzung des Freiraums mit dem Ortskern herstellen

Der Ortskern Issum soll als Hauptzentrum der Gemeinde entwickelt werden. Zur Ansiedlung von wichtigen Ankerangeboten werden im Zentrum größere Flächen benötigt, die von Investoren nachgefragt werden.

Die Entwicklung im historischen, mittelalterlichen Kern soll entsprechend dem Satz "Sanieren heißt Heilen" vollzogen werden. Gebäude sollen weitestgehend in ihrer Erscheinung beibehalten oder (Fassaden) aufgewertet werden. Hinterbereiche von Gebäuden müssen ggf. abgerissen und Grundrisse neu geordnet und zusammengelegt werden. Es darf nicht darum gehen, ganze Häuserzeilen abzureißen, um gänzlich neue Flächen und Immobilien zu schaffen: man muss sich auf die Historie und die örtlichen Gegebenheiten einlassen und sie weitestgehend erhalten und präsentieren. Eine besondere Chance zur Entwicklung bieten die beiden Baublöcke nördlich und südlich der Gelderner Straße. Da sich im rückwärtigen Bereich keine den historischen Ortskern prägende Gebäude befinden, besteht ein ausreichendes Flächenpotenzial zum Ausbau des Zentrums. Insbesondere der zentrale Bereich entlang der Gelderner Straße muss reaktiviert werden. Zahlreiche Leerstände und ein untergenutzter Platz im rückwärtigen Raum dokumentieren ein dringendes Handlungserfordernis, bieten aber auch ausreichende Potenziale.



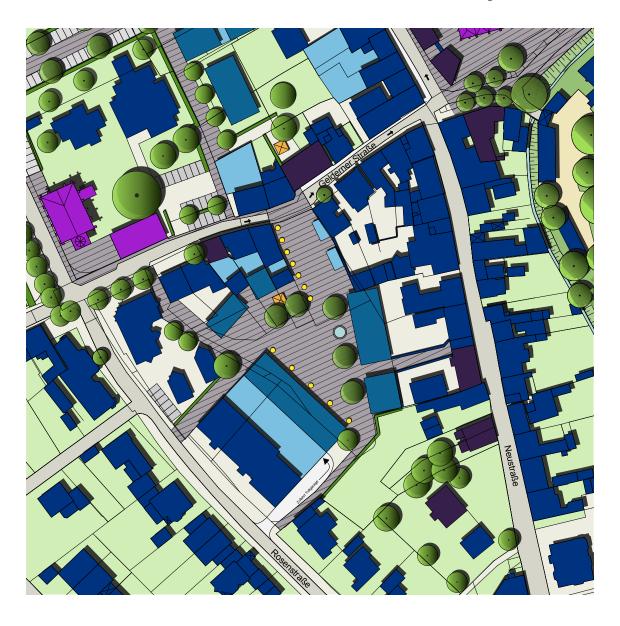




Gelderner Straße – zentraler Bereich zwischen Rosenstraße und Neustraße

Eine zukunftsfähige Entwicklung des Bereichs an der Gelderner Straße kann nur durch eine Umorientierung gelingen. Insbesondere die Leerstände und/oder untergenutzten Erdgeschosse an dieser Straße benötigen neue Impulse, um eine Perspektive für die Zukunft zu erhalten.

Die Bausubstanz mit den engen, zugebauten Höfen stellt zum Einen ein Problem bei der Aktivierung dar, bietet zum Anderen aber die Chance, durch eine interessante Abfolge von Innenhöfen



und kleinen Plätzen ein lebendiges Quartier zu schaffen. Der vor Jahren von der Gemeinde ausgebaute Platz im rückwärtigen Bereich zwischen Rosenstraße und Neustraße leidet unter seiner isolierten, schlecht wahrzunehmenden Lage und einer fehlenden baulichen Fassung mit Angeboten an Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie aber auch Wohnen, um belebt zu werden. Er wird als Verkehrsraum für Parkplätze und Wegeverbindungen aber kaum zum Aufenthalt genutzt. Besonders für Ortsfremde ist nicht ersichtlich, dass dieser Platz existiert. Schafft man eine größere Öffnung an der Gelderner Straße und kann somit den rückwärtig gelegenen Platz, begrenzt durch Neubebauung und zentrale Angebote, direkt ans Zentrum anbinden, wird eine bemerkenswerte Belebung des Zentrums erreicht. Diese Chance muss ergriffen werden, denn das trading down, immer mehr Leerstände, schaden dem Zentrum enorm.

Entwicklungskonzept

Das Entwicklungskonzept sieht die Öffnung des Baublocks im Bereich des ehemaligen Markts an der Gelderner Straße vor. Durch Abriss dieses untergenutzten Gebäudes entsteht zusammen mit der Gelderner Straße ein breiter einladender öffentlicher Raum, der mit dem rückwärtigen, neu gestalteten Platz zu einem lebendigen Dorfplatz ausgebaut werden kann. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen und der Lage des neuen Zentrums und Dorfplatzes ist das Hauptziel der Entwicklung, eine gemischte Nutzung zu

schaffen. Als Optionen sollten offen gehalten werden

- kleinteilige Nutzungsmischung mit zentralen Angeboten: Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen
- alternativ ggf. auch ein Qualitätsquartier Einzelhandel"
- oder ggf. auch ein "Gastronomiequartier" im Zusammenspiel mit Dienstleistern und Einzelhandel.

Pavillons, mobile, temporäre Stände und Gastronomieangebote, ergänzt um einen Markt und Veranstaltungen, laden zum Einkaufen und Aufenthalt ein und stärken die zentrale Achse, die sich von der Mittelstraße bis zu dem rückwärtigen großen Dorfplatz zieht und vorrangig Fußgängerlnnen und Radfahrerlnnen zur Verfügung steht. Die Vielfalt der Angebote stärkt auch die touristische Attraktivität des Platzes und des Ortskerns.

Das Gebäude an der Rosenstraße (ehem. Post/Schlecker) steht im Erdgeschoss zum Großteil leer. Hierfür werden Nachnutzer gesucht. Es ist zu prüfen und mit dem Eigentümer abzustimmen, ob durch eine ergänzende Bebauung in Richtung neuem Dorfplatz eine Größenordung der Erdgeschossfläche erreicht werden kann, die den heutigen Ansprüchen des Einzelhandels genügt. Es ist eine erweiterte durchgebaute Erdgeschossfläche von bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche möglich. Das Gebäude kann zum Dorfplatz orientiert in den Obergeschossen für Wohnen und/oder Dienstleistungsangebote genutzt werden.

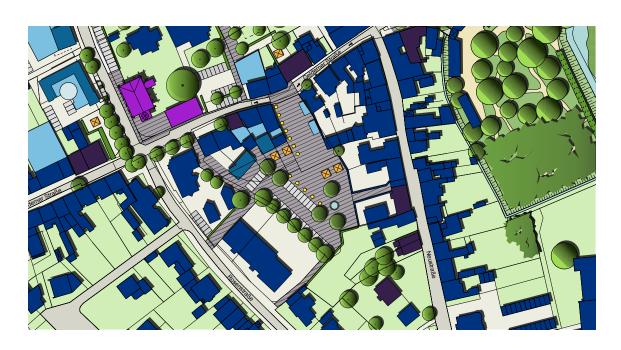
Variante

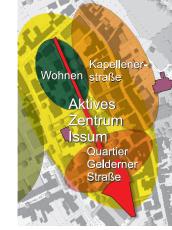
In einer Variante wird auf eine rückwärtige Erweiterung des Gebäudes verzichtet. Der Platz behält seine Ausdehnung bis an die Grundstücksgrenze und umfasst dann eine Gesamtgröße von bis zu 3.400 m². Das vorhandene Grünband wird mittels ergänzender Bepflanzung durch säulenartige Bäume zur Raumkante aufgewertet. Die auf oder am Platz vorhandenen rd. 35 ebenerdigen Park- und Stellplätze können je nach Konzept um bis zu 13 Parkplätze erweitert werden. Ihre Fläche kann bei Veranstaltungen mit genutzt werden.

Auch die Neubebauung auf der Ostseite entfällt. Der Platz wird insgesamt offener gestaltet, um für vielfältige Veranstaltungen wie Märkte, Feste, Musikveranstaltungen etc. genutzt werden zu können. Die Oberflächengestaltung des neuen Platzes wird bis in die Straße verlängert. Auch hierdurch wird die Aufmerksamkeit von der Gelderner Straße in Richtung Süden auf den Platz gelenkt.

Bedingt durch den Abbruch des Bestandsgebäudes an der Gelderner Straße verläuft der Platz im Norden zwischen zwei Brandwänden der verbleibenden Bebauung. Die östliche Wand kann mittels einer Begrünung aus Spalierobstbäumen attraktiver gestaltet werden. Den Gegenpart bildet dann die westliche Wand, die z.B. künstlerisch gestaltet und/oder illuminiert werden kann.

Der Brunnen bleibt dem Platz als belebendes Element erhalten, er verbleibt in der Variante am heutigen Standort und wird lediglich bei der Errichtung der östlichen Bebauung um ein paar Meter versetzt und durch Bäume gerahmt.

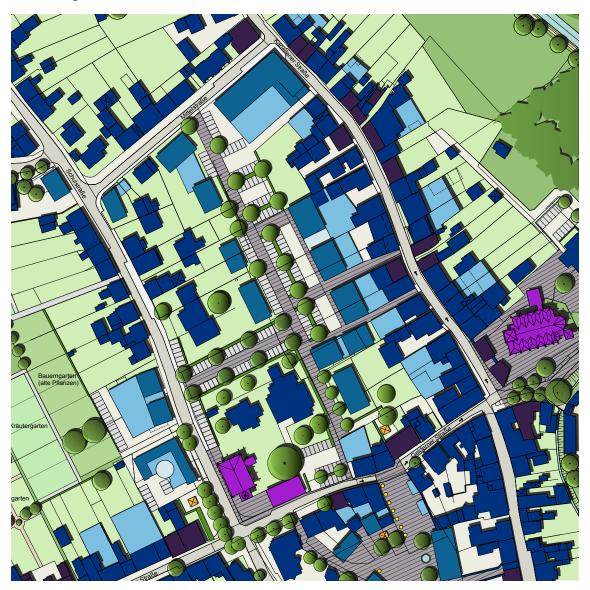




Gelderner Straße / Kapellener Straße

Die im Zentrum von Issum noch vorhandenen Geschäfte lassen in ihrer Größe und Branchenstruktur keine Perspektive zu, die eine umfassende Aufwertung des Ortskerns bewirken könnte. Das allerwichtigste Ziel ist daher ein neues Angebot im Zentrum zu schaffen. Zur Stärkung des Zentrums ist der Standort nördlich der Kirche weiterhin für unterschiedliche, das Zentrum stärkende Angebote wichtig.

Viele Grundstückseigentümer haben in zahlreichen Gesprächen ihren Wunsch und ihre Bereitschaft zur Beteiligung an einer Entwicklung des Baublocks geäußert.



Entwicklungskonzept

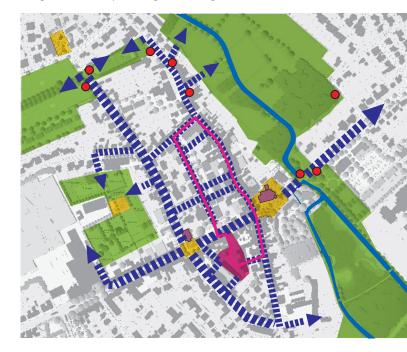
Es soll daher weiterhin das Ziel verfolgt werden, neben der Entwicklung südlich der Gelderner Straße das Zentrum im Bereich nördlich der Gelderner Straße und der evangelischen Kirche auszubauen. Flächen für großflächigen Einzelhandel (SB-Markt) mit den notwendigen Stellplätzen lassen sich nicht darstellen, aber eine kleinteilige Planung mit unterschiedlicher baulicher Qualität und differenzierter Angebotsstruktur ist eine gute Möglichkeit zur räumlichen und funktionalen Arrondierung des Ortskerns.

Durch den Bau einer rückwärtigen Erschließung des Baublocks wird die Voraussetzung geschaffen, dass sich insbesondere das an der Kapellener Straße vorhandene Einzelhandelsangebot mit zeitgemäßen Dimensionen in den rückwärtigen Bereich ausdehnen kann. Es können Gebäude errichtet werden, die mit kleinteiligem Einzelhandel, Dienstleistungen und/oder Wohnen für unterschiedliche Nutzergruppen das Zentrum stärken. Bestehende und/oder neue Geschäfte an der Kapellener Straße können sich sowohl zur Kapellener Straße wie auch nach Westen zu den neuen Achse mit großen Stellplatzanlagen ausrichten. Teile der tiefen Gartengrundstücke können zur Errichtung einer größeren Stellplatzanlage genutzt werden. Insgesamt können je nach Konzept bis zu 150 Park- und Stellplätze errichtet werden.

Eine Entwicklung der rückwärtigen Gartengrundstücke zwischen Schulstraße und Kapellener Straße bedarf einer gesicherten, öffentlichen Erschließung. Eine zentrale Wege- und Fahrbeziehung von der Mittelstraße bis zur Gelderner Straße lässt sich nahezu ohne den Abbruch von Gebäuden (bis auf die ehem. Tankstelle an der Mittelstraße) realisieren. Besonders die Fußwegbeziehung muss sich bis zur Gelderner Straße durchziehen, um auf kurzem Weg wichtige Zielorte im Ortskern erreichen zu können. Dies ist nur möglich, wenn zumindest ein Fußweg (ca. 3,0 m breit) an der östlichen Grenze der Stellplatzanlage der ev. Kirche vorbei geführt wird. Eine Sicherung der öffentlichen Erschließung (Straßen, Wege, Parkplätze) soll über die Änderung des Bebauungsplans erreicht werden.

Viele Zugänge zu der rückwärtigen Achse von Osten und Westen ermöglichen, dass dieser Bereich ein attraktiver Teil des Zentrums wird und zum Rundlauf animiert.

An der Schulstraße befindet sich zwischen den Kirchengrundstücken ein mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück, das zur Umsetzung des Projekts erworben werden muss. An dieser Stelle wäre eine notwendige Erschließung für alle VerkehrsteilnehmerInnen, ergänzt um ein umfangreiches Parkplatzangebot, möglich.



An der Mittelstraße sind neben Wohnbauvorhaben für unterschiedliche Nutzergruppen auch kleine bis mittelgroße Einzelhandelsansiedlungen möglich. Unter Beteiligung mehrerer Grundstückseigentümer können hier Geschäfte mit einer Größe von bis zu 900 m² Verkaufsfläche – ausreichend z.B. für einen modernen Fachmarkt mit einem ausreichenden Stellplatzangebot errichtet werden.

Variante

Als Variante ist aber auch eine urbane Nachverdichtung überwiegend mit Wohnungsbau möglich. Insbesondere durch die Schaffung von Wohnraumangeboten im zentralen Bereich für alle Märkte und barrierefrei erschlossen, erfährt das Zentrum die notwendige Belebung. Wohnraum sollte bei allen Neu- und Umbauvorhaben integriert werden.

Die Kindertagesstätte der ev. Kirche ist in den ehemaligen Plus-Markt an der Schulstraße/Ahornstraße umgezogen. Das alte Kindergartengebäude an der Schulstraße kann daher mit seinem großen Grundstück in die Entwicklung des neuen Zentrums ganz oder teilweise einbezogen werden. (Die Bereitschaft hierzu konnte von der ev. Kirchengemeinde, auch nach dem erfolgreichen Umzug des Kindergartens in das Gebäude des ehemaligen Plus-Markts -als Bestandteil des zentralen Entwicklungskonzepts-, bisher nicht erreicht werden.)

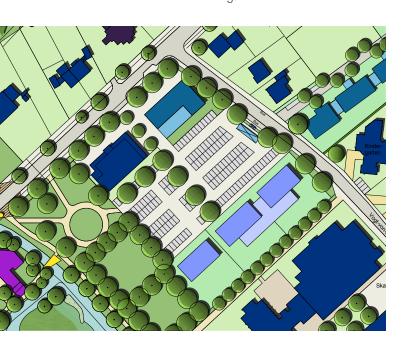
Die Dringlichkeit des Handelns steigt, da immer mehr Geschäftslokale im Ortskern leer gezogen werden.





Vogt-von-Belle-Platz

Der Vogt-von-Belle-Platz im Osten des Ortskerns gelegen, wird als mittel- bis langfristiges Potenzial in die Entwicklung des Ortskerns einbezogen. Zur Weseler Straße wird, mit einer ergänzenden Bebauung für Dienstleistungen und/oder Wohnen in den Obergeschossen, die Raumkante geschlossen. Der heute ungestaltete Parkplatz wird neu geordnet, aber weiterhin als Parkplatz genutzt. Auch die Kirmes kann hier weiterhin stattfinden. Die Tennisplätze werden auf eine Fläche parallel zum Parkplatz konzentriert, sodass der Freiraum an der Fleuth hier erweitert werden kann. Das in die Jahre gekommene Tennisvereinsheim kann im Übergang zum Freiraum an der Fleuth neu errichtet werden. Zusammen mit einer guten gastronomischen Einrichtung, die sich mit einer Außengastronomie sowohl zu den Tennisplätzen wie auch zum Freiraum orientiert, erfährt der Bereich eine Aufwertung.





In einer langfristigen Perspektive wird dargestellt, dass bei einer Verlagerung der Tennisplätze der Bereich gut geeignet ist, weitere Gebäude für Büro- oder Dienstleistungsnutzungen aufzunehmen. Der verkehrlich gut erschlossene Standort kann zudem die Sogwirkung der Bundesstraße nutzen.

Wohnen

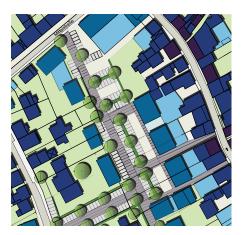
Wohnraum soll vor allem im Zentrum zur Unterstützung des Ausbaus der zentralen Funktionen geschaffen werden. Neue Bauvorhaben sollen daher auch immer Wohnangebote beinhalten. Folgende Maßnahmen sind geeignet, das Wohnraumangebot in Issum nachhaltig zu verbessern:

- die den Dorfplatz umgebende Neubebauung vor allem in den Obergeschossen für Wohnen nutzen
- die Entwicklung der rückwärtigen Flächen zwischen Schulstraße und Kapellener Straße



- vermehrt für den Neubau von Wohnungen nutzen
- ein kleines Wohnbauvorhaben z.B. für Altenwohnen auf einer minder genutzten Fläche im Norden der Schulstraße, das in direkter räumlicher Verbindung zum Altenheim an der Kapellener Straße steht, realisieren
- eine größere Seniorenwohnanlage zwischen dem Vogt-von-Belle Platz und der Straße Wilhelmshöhe soll kurzfristig verwirklicht werden
- das ortskernnahe Baugebiet Wiesenweg/ Mühlenstraße (Die Umlegung der Grundstücke wurde aktuell abgeschlossen) realisieren
- die Fläche nördlich der Herrlichkeitsmühle nach dem Abriss einer mindergenutzten Gewerbehalle für freistehende Einfamilienoder Doppelhäuser nutzen
- die für eine Friedhofserweiterung nicht mehr benötigten Flächen südlich und westlich des Friedhofs stellen mittel- bis langfristig ein wichtiges Wohnbaupotenzial dar.

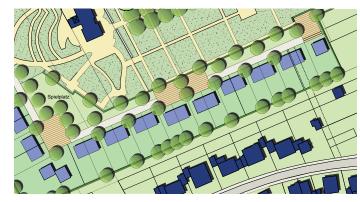








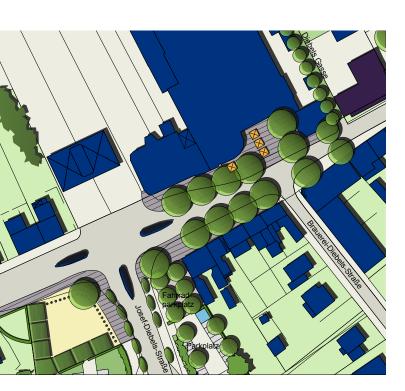




Öffentlicher Raum / Ortseingänge

Der öffentliche Raum zeichnet sich in Issum an verschiedenen Stellen durch eine gute Gestaltung mit qualitativ hochwertigen, einheitlichen Materialien, Möblierungen und Beschilderungen aus. Bei der Erweiterung und der Qualifizierung des Zentrums sollen weitere Räume eine neue Gestaltung erhalten und somit zur Aufwertung beitragen, die Aufenthaltsqualität verbessern und Aufenthaltsbereiche z.B. für Außengastronomie schaffen.

Zum Teil weisen die Eingänge in die Ortsteile eine gute Gestaltung durch Materialwechsel oder Baumtore als Markierung auf oder es bestehen Fahrbahnverengungen zur Reduzierung der Geschwindigkeit wie im Osten an der Kirche. Der Ortseingang Issums aus Richtung Westen ist dagegen gestalterisch





undefiniert oder aufgrund von abweisender Bebauung oder Sammelsurien von Gestaltungselementen nicht positiv wahrnehmbar. Die Gelderner Straße als historische Straßenverbindung erfährt im Bereich der Diebels-Brauerei durch die groß dimensionierten Verkehrsflächen keine räumliche Definition. Die Diebelsbrauerei führt zur Zeit die Neuorientierung ihres Diebels-Live Angebots durch. Hochwertige Gastronomie in einem attraktiven Umfeld sind Teile dieses Programms. Zusammen mit der Gemeinde Issum soll der öffentliche und halböffentliche Raum im Umfeld der Kreuzung Gelderner Straße / Josef-Diebels-Straße aufgewertet und für Aktivitäten genutzt werden können. Hiervon sollen sowohl die BesucherInnen der Brauerei, aber auch alle Touristen Issums profitieren.

Freiraum

Die Fleuth bildet als prägendes Freiraumelement das Rückgrat der Freiraumvernetzung von Issum. Entlang der Fleuth verlaufen heute bereits verschiedene Fußwege, die mangels Vernetzung aber keinen großräumigen Rundlauf ermöglichen und deren Anschlüsse und Zugänge nur selten gut erkannt werden können. Das Wegekonzept soll ausgebaut, zusätzliche mit Kopfweiden bestandene Fußwege angelegt, die Zugänge zum Freiraum der Fleuth herausgestellt werden. Von der Fleuthaue über die Kapellener Straße wird eine freiraumbezogene Verbindung über den Park mit dem Ehrenmahl bis zum Friedhof geschaffen.

Der Bereich östlich der Diebels-Brauerei bis zur Schulstraße ist aufgrund des lärmintensiven Industriebetriebs Brauerei in seiner Entwicklung stark eingeschränkt. Der große Freiraum weist



heute zum Großteil überdimensionierte Gärten auf, die nicht mehr alle bewirtschaftet werden. Aufbauend auf einem intensiv vernetzten Wegesystem durch diese Gartenbereiche besteht die Möglichkeit, dass hier sukzessive für die Bevölkerung aber auch für Erholungssuchende, interessante Gärten zu unterschiedlichen Themen gestaltet werden. Möglicherweise lassen sich die bereits qualitätvoll angelegten Gärten zum Teil in ein solches Konzept einbinden. Ein "Gartenparadies Issum" würde diesen Bereich aufwerten, führt nicht zu einer Nutzungsverfestigung auf Dauer, kann aber gewinnbringend die Attraktivität Issums, besonders des Zentrums, steigern.



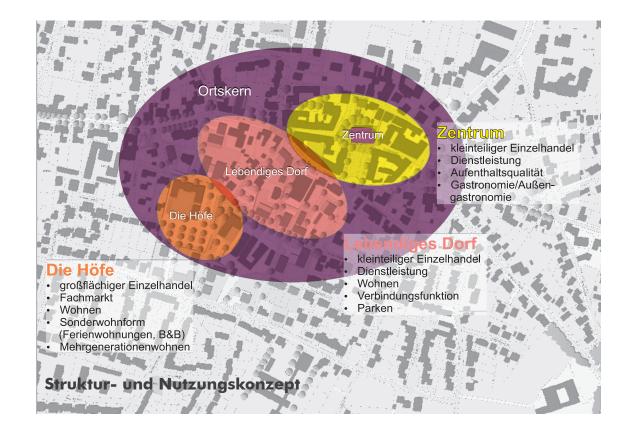
Ortskern Sevelen

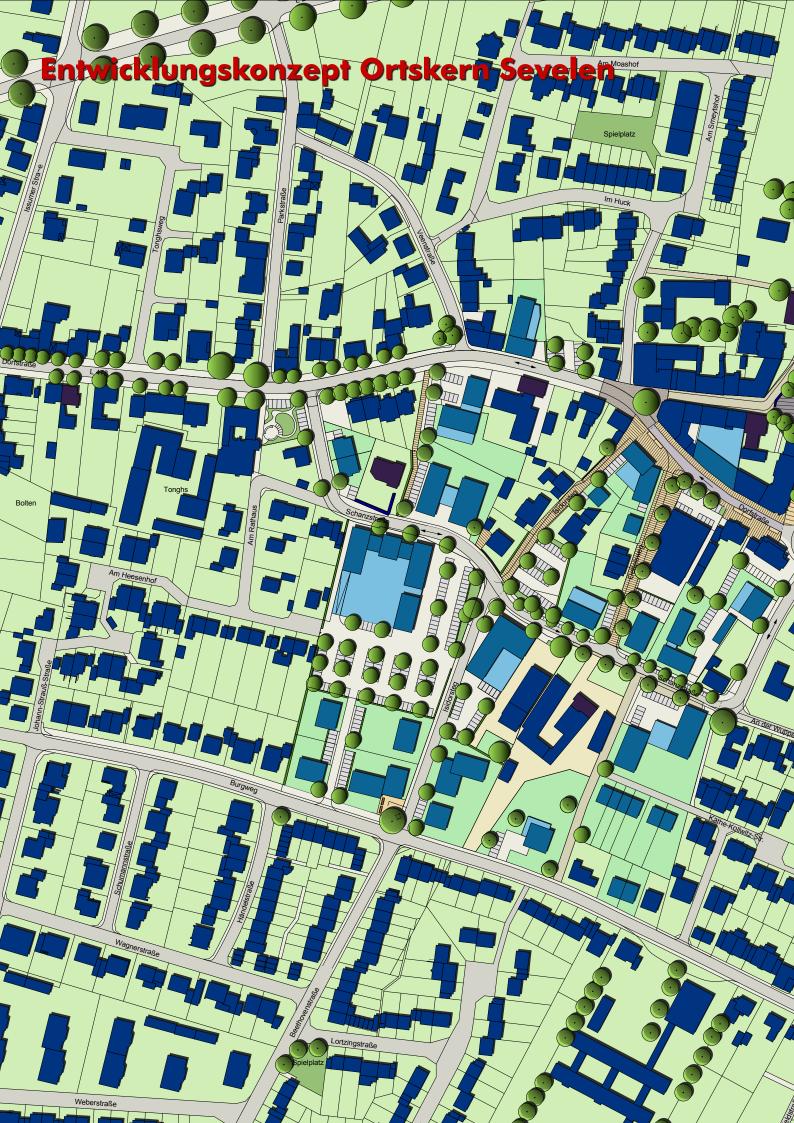
Der historische Ortskern von Sevelen hat einen eigenständigen städtebaulichen Charakter und besticht durch ein gepflegtes Erscheinungsbild, ausgewogene städtebauliche und architektonische Proportionen und einen guten Zustand der vorhandenen Bausubstanz. Die weitgehend geschlossene Bauflucht am Kirchplatz und der Marienstraße verdeutlicht das historische städtebauliche Denken und ermöglicht eine leichte Orientierung. Je größer jedoch der Radius um die Kirche wird, desto beliebiger wird der Städtebau und die Harmonie von Bebauung und öffentlicher Räume hört auf.

Der Einzelhandel ist im Wesentlichen an der Dorfstraße konzentriert, es steht ausreichend Parkraum zur Verfügung. Weder prägen größere bauliche Mängel oder Baulücken das Ortsbild entlang der Dorfstraße, noch sind viele Leerstände zu verzeichnen. Gleichwohl ist Vorsorge zu treffen, damit der Ortskern von Sevelen auch zukünftig seine Bedeutung erhalten und möglichst ausbauen kann.

Auf den Ortskern von Sevelen bezogen stellen sich folgende Hauptziele dar:

- die kompakte Struktur des Ortskerns und die historische Substanz erhalten und das Ortsbild aufwerten
- die Funktionen des Nebenzentrums stärken
- die Nahversorgung sicherstellen und die Angebote des mittelfristigen Bedarfs ausbauen
- die Flächenpotenziale entlang der Schanzstraße aktivieren
- die Aufenthaltsqualität verbessern
- den Wohnstandort Sevelen ausbauen
- ein konzentriertes Angebot mit Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen im Ortskern schaffen
- den Tourismus f\u00f6rdern und Baukultur etablieren.



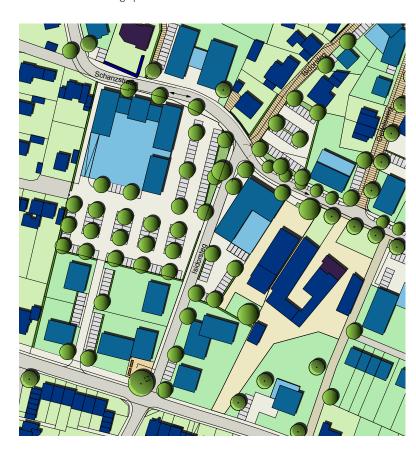




Entwicklungskonzept

Zur Aktivierung und Attraktivierung des Ortskerns sind die vorhandenen Flächenpotenziale zwingend zu nutzen. Diese liegen an der Dorfstraße aber insbesondere auch nördlich und südlich der Schanzstraße. Entlang der Dorfstraße soll eine Nachverdichtung durch weitere zentrale Angebote erfolgen. Dies können Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen sein. Zusätzlicher Wohnraum in den Obergeschossen unterstützt diese Entwicklung.

Der wichtigste Entwicklungsbereich für den Ortskern von Sevelen liegt an der Schanzstraße. Nach der geplanten Aufgabe oder Verlagerung einer bis jetzt vorhandenen Schweinemast ist als zukünftige Nutzung eine Kombination aus Wohnen und Einzelhandel geplant. Auf der Fläche an der westlichen Ecke Schanzstraße / Isidorsteg soll ein großer SB-Markt mit ausreichendem Stellplatzangebot realisiert werden. Die Bebauung soll sich mit mindestens zwei und maximal drei Geschossen zur Schanzstraße orientieren und in den Obergeschossen Dienstleistungen und/oder Freizeit- und Gesundheitsangebote und/oder Wohnen aufnehmen. Dieses Vorhaben wirkt gleichzeitig als Magnet für den gesamten Standort.



Zur Verknüpfung mit dem bestehenden, zentralen Bereich an der Dorfstraße können weiterer Einzelhandel und Dienstleistungen angesiedelt werden.



Das auf eine nachhaltige, wirtschaftliche Entwicklung ausgerichtete Konzept steht und fällt mit dem Einzelhandelsvorhaben an der westlichen Ecke Schanzstraße/Isidorsteg. Nur unter dieser Voraussetzung ist ein Ausbau der zentralen Angebote im Bereich zwischen Dorfstraße und Schanzstraße erfolgversprechend.

Der bestehende Kirchplatz ist als rein funktionaler (Park-)Platz ausgebaut und bietet kaum Aufenthaltsqualität. Wenn durch die Nachverdichtung entlang der Dorfstraße ein deutlicherer Zentrumscharakter an der Straße entsteht, besteht die Chance, die Etablierung von Gastronomie am und auf dem Kirchplatz zu ermöglichen. Zu motivieren wäre darüber hinaus eine freiwillige Umstrukturierung der Nutzungen in den Erdgeschossen angrenzender Gebäude. Im Gestaltungskonzept des Kirchplatzes ist eine "Multifunktionsfläche" für Außengastronomie, Aufenthalt, Parken, Markt, Veranstaltungen etc. auf dem westlichen Teil des Platzes geplant. Am Südrand des Platzes kann ein kleines Gebäude, z.B. für ein Eiscafé, Bistro o.Ä., einen räumlichen Abschluss des Platzes zum Kreisverkehr bilden, ohne dass die Funktion eines multifunktional nutzbaren Platzes eingeschränkt wird. Großkronige Bäume rahmen der Platz, behindern aber nicht seine Benutzbarkeit.



Variante

Kann ein SB-Markt an der Schanzstraße nicht realisiert werden, wird in der bestandsorientierten Variante dargestellt, wie der Bereich der Schanzstraße überwiegend mit Wohnungsbau entwickelt wird.

Eine Nutzungsintensivierung im Bestand stützt den örtlichen Handel und belebt den Ortskern. Potenzial dafür bietet die Dorfstraße mit den hier vorhandenen Immobilien. Für das Areal des Autohauses an der Dorfstraße werden Perspektiven dargestellt, die eine Entwicklung z.B. für einen Fachmarkt oder für ein kombiniertes Angebot aus kleinteiligem Einzelhandel und Wohnen in den Obergeschossen bei Erhaltung des schönen alten Wohnhauses aufzeigen.

Wichtig für eine gelungene Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereichs in Richtung Schanzstraße ist eine optimierte Verkehrsführung sowie die Aufwertung und Neuanlage von Fußwege-Verbindungen zwischen der Dorfstraße und der Schanzstraße.

Von der Aufgabe oder Verlagerung des Betriebs an der Schanzstraße wird auch eine Aktivierung der umliegenden Brachflächen profitieren. Mit den Grundstückseigentümern dieser Flächen sind Vereinbarungen/Verträge zu schließen, damit ein Teil des entwicklungsbedingten Mehrwerts in das angedachte Modell eingebracht werden kann.



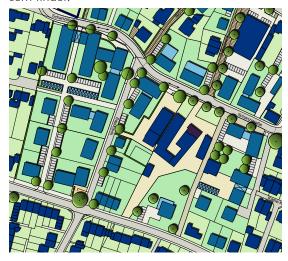
In der bestandsorientierten Variante wird der gesamte Kirchplatz zu einer multifunktional nutzbaren Fläche ausgebaut. Die Zufahrt zur Raiffeisenstraße über den Platz hinweg bleibt sowohl im Entwicklungskonzept wie auch in der Variante erhalten. Er soll weiterhin die Funktion des Marktplatzes übernehmen. Neben dem Wochenmarkt kann er für vielfältige Märkte und auch für größere Veranstaltungen genutzt werden. Die Neugestaltung soll sparsam mit Möblierung und Einbauten erfolgen. Als der Ort der Begegnung im öffentlichen Raum Sevelens soll der Platz eine nachhaltige Neugestaltung mit hochwertigen Materialien erfahren.

Wohnen

Im Entwicklungskonzept werden neben der Variante Möglichkeiten zur Entwicklung brachliegender oder untergenutzter Flächen mit unterschiedlichen Wohnungsbauvorhaben dargestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Wohnraumangebot auf verschiedene Zielgruppen ausgerichtet werden soll. Verdichteter Wohnungsbau mit kleinen Wohnungen und/oder Apartments für Alleinerziehende oder Singles, Altenwohnen, Mehrgenerationenwohnen aber auch aufgelockerte Bebauung mit Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern für junge Familien bilden die Bandbreite der Bebauungsmöglichkeiten. Ferienapartments, Ferienhäuser oder o.Ä.. im Ort zu etablieren, trägt zur Belebung bei und stützt die Gastronomie sowie den Tourismus.

In der bestandsorientierten Variante des Entwicklungskonzepts wird entlang der Schanzstraße überwiegend Wohnungsbau dargestellt. Vorstellbar ist z.B. für den westlichsten der vier Bauernhöfe die Errichtung eines Gesamtkomplexes mit Mehrgenerationen- oder Altenwohnen, eventuell ergänzt um Dienstleistungsangebote. Die Attraktivität liegt in der Beibehaltung der Hofstruktur. So kann der Neubaukomplex eine Gliederung erhalten, die analog der alten Hofstruktur, ein Torgebäude an der gleichen Stelle vorsieht. Der private Wohnweg wird durch das "Hoftor" über die Schanzstraße hinweg bis zur Dorfstraße als öffentlicher Fußweg weiter geführt. Die Neubebauung auf den Flächen an der Schanzstraße sollte sich bezüglich ihrer Kubatur und Gliederung an den Strukturen der ehemaligen Höfe orientieren, ohne diese historisierend aufzunehmen. Erhaltenswerte Gebäude oder Gebäudeteile lassen sich so gut integrieren.

Je weiter südlich die Bauflächen liegen, um so mehr soll eine aufgelockerte, der Umgebung angepasste Neubebauung entstehen, die am Burgweg einen räumlichen Abschluss mit freistehenden Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern findet.



Im historischen Ortskern von Sevelen nördlich der Kirche wird an der Marienstraße im Entwicklungskonzept eine Eckbebauung mit einem kleinen Wohngebäude vorgeschlagen, die dem Straßenverlauf wieder die erforderliche räumliche Fassung gib. Eine öffentliche Grünfläche an dieser Stelle ist historisch nicht begründet und stadträumlich als Aufenthaltsfläche nicht notwendig. Die Parkplätze werden hierbei nahezu vollständig erhalten.





LEITPROJEKTE

Leitprojekte

Das Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept ISSUM und besonders die sektoralen Untersuchungen beinhalten eine Vielzahl von Handlungsfeldern und in der Summe 172 Einzelmaßnahmen.

Die Maßnahmen sind vernetzbar und überschneiden sich teilweise, sie sind also nicht einfach abarbeitbar. Erst das vernetzte Konzentrat, formuliert in 10 Leitprojekten, bietet eine Plattform mit großer Breite, angefangen bei sozialem Miteinander über die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit bis zur nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die Leitprojekte haben keine Rangfolge, allein ihre thematische Bedeutung ist die Grundlage der Aufzählung.

Für ihre Umsetzung als Maßnahmen mit besonderem Stellenwert ist es wichtig, Prioritäten zu bilden, um die knappen (Finanz-)Ressourcen effektiv einsetzen zu können.

Jedes Leitprojekt bedarf zur Realisierung eines individuellen "Vorlaufs". In dieser Phase müssen die Konzepte erarbeitet, Planungen erstellt, Impulse gesetzt, Verbündete gefunden, Träger eingebunden und ihre Finanzierung gesichert werden.

- Neue Urbanität für den Ortskern Issum
- Vitalisierung des Zentrums Issum
- 3 Aktivierung des Ortskerns Sevelen
- 4 Aufenthalt und Begegnung im Ortskern Sevelen
- 5 Qualität für Städtebau / Architektur und Gartenkunst
- 6 Wohnangebote für Alle
- 7 Stärkung des Wirtschaftskraft Tourismus und Gewerbe
- 8 Integrierte Freiraumentwicklung ein Qualitätsmerkmal
- 9 Kultur und Kommerz konzertierte Aktion
- 10 Sport-Freizeit ein Teil der Identität

Neue Urbanität für den Ortskern Issum

Einer der wichtigsten Aspekte zur Qualifizierung des Ortskerns von Issum ist die Aufwertung und Belebung des Zentrums nördlich und südlich der Gelderner Straße

Gelderner Straße – zentraler Bereich zwischen Rosenstraße und Neustraße

Südlich der Gelderner Straße kann durch den Abriss eines größeren oder zwei bis drei kleinerer Gebäude eine Öffnung des Baublocks geschaffen werden. Zusammen mit dem im rückwärtigen Raum des Baublocks befindlichen Platz wird so ein großzügiger öffentlicher Raum mit ca. 2.600 m² geschaffen. Viele bestehende Anbindungen von der Rosenstraße wie auch von der Neustraße vernetzen diesen Platz mit dem Umfeld, so dass er künftig auch von Ortsfremden intuitiv gefunden werden kann. Mit einer in Bauabschnitten ergänzbaren Bebauung um den neuen Platz wird er räumlich gefasst. Die Nordkante des Platzes wird bereits heute durch Einzelhandel und Gastronomie mit Außengastronomie zumindest etwas belebt. Mit der Neuordnung der Stellplätze und Garagen und weiterer baulicher Ergänzungen erfolgt eine kleinteilige Abrundung der nördlichen Platzrandbebauung. Die Ostkante des Platzes wird durch einen auf der Grenze errichteten Neubau gebildet, der durch den Fußweg zur Neustraße unterbrochen wird. Das im Westen an der Rosenstraße gelegene größere Gebäude, in dem ehemals die Post und später ein Schleckermarkt untergebracht waren, steht im Erdgeschoss zum größten Teil leer. Das Gebäude lässt sich mit einem eingeschossigen Anbau zum neuen Dorfplatz erweitern, so dass eine größere, zusammenhängende Nutzfläche im Erdgeschoss mit bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche entsteht. Der Anbau kann um ein bis zwei Geschosse erweitert werden, die für Wohnen und/oder Dienstleistungsangebote zur Verfügung stehen. Notwendige Stellplätze des Bestands sowie des Neubauvorhabens können in einer Tiefgarage unter dem Neubau untergebracht werden, die über eine südliche Rampe erreicht wird. In der Summe können bis zu 2.000 m² neue Nutzfläche im Erdgeschoss der Platzrandbebauung angeboten werden.



Wird auf einen Großteil der rahmenden Bebauung verzichtet, kann der Platz bis an die heutigen Grundstücksgrenzen ausgedehnt werden und eine Größe von bis zu 3.400 m² erhalten. Je umfangreicher eine Bebauung mit Angeboten im Erdgeschoss realisiert werden kann, desto urbaner und lebendiger wird sich der Platz präsentieren.



Der Bereich zwischen der Rosen- und Neustraße soll mit Angeboten an Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen in den Obergeschossen der Neubebauung, belebt werden.

Der Platz erhält eine hochwertige Gestaltung, die in die Gelderner Straße herein gezogen wird. Hierdurch wird die Aufmerksamkeit von der Gelderner Straße in Richtung Süden auf den Platz gelenkt. Der steinerne Platz wird niveaugleich ausgebaut und mit nur wenig und effektiv platzierter Möblierung ausgestattet. Bäume werden zur Gliederung und als Schattenspender gepflanzt. Sie erhalten eine Baumscheibe mit einer Abdeckung aus Gussstahl. Eine effektvolle, gut akzentuierende Beleuchtung mit Leuchtstelen und Bodenstrahlern sorgt für eine eigene Atmosphäre in den Abend- und Nachstunden.

Im Entreé des Platzes an der Gelderner Straße können an der östlichen Brandwand Pavillons oder mobile, temporäre Stände als Kiosk, Gastronomieangebote oder Marktstände errichtet werden. Zusammen mit einer Begrünung der Mauern durch Spalierobst und einer künstlerisch gestalteten oder illuminierten Brandwand auf der gegenüberliegenden Seite, entsteht an der Schnittstelle der Wegebeziehungen ein attraktiver, eigenständiger Platz. Der heute kaum beachtete Brunnen bleibt erhalten, wird aber an einer etwas weiter im Norden liegenden Stelle in den neuen Platz integriert. Mit Bäumen flankiert, lädt er zum Verweilen an einer schattigen Stelle ein.



Gelderner Straße / Kapellener Straße

Die tiefen Gartengrundstücke im Ortskern zeugen noch heute von der historisch ländlichen Struktur Issums. Auch die zentralen Nutzungen findet man überwiegend in diesem Bereich. Viele der alteingesessenen, inhabergeführten Geschäfte haben aber zwischenzeitlich aufgegeben und die Ladenlokale stehen leer oder wurden zu Wohnraum um- und somit untergenutzt. Die noch vorhandenen Geschäfte, insbesondere entlang der Kapellener Straße leiden unter dieser Entwicklung. Die Immobilien bieten kaum Entwicklungsflächen für eine zeitgemäße Verkaufsflächengröße. Nur durch gemeinsames Handeln von ImmobilieneigentümerInnen, GeschäftsinhaberInnen und der Gemeinde können Lösungen gefunden werden, die eine nachhaltige Entwicklung entlang der Kapellener Straße ermöglichen.

Im Zentrum von Issum soll eine neue zentrale Achse geschaffen werden, die sich von dem neuen großen Dorfplatz bis zur Mittelstraße zieht und vorrangig FußgängerInnen und RadfahrerInnen zur Verfügung steht. Entlang dieser Achse sollen in den momentan rückwärtigen Bereichen der Kapellener Straße attraktive Angebote entstehen, die das Zentrum nachhaltig stärken. Kleinteiliger Einzelhandel, Dienstleistungen und/oder Wohnen für unterschiedliche Nutzergruppen zwischen der Mittelstraße und Gelderner Straße werden über diese rückwärtige Achse erschlossen. Im Norden an der Mittelstraße kann bei einem

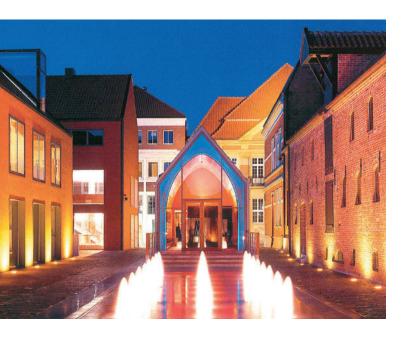
Zusammenschluss mehrerer Eigentümergrundstücke ein Gebäude errichtet werden, das mit einer Verkaufsfläche von bis zu 900 m² im Erdgeschoss für Einzelhandelsangebote mit zeitgemäßen Dimensionen, z.B. einen Fachmarkt, ausreicht. Geschäfte in ähnlicher Größenordnung, jeweils mit ausreichenden Stellplatzangeboten, können auch als durchgebaute Ladenlokale von der Kapellener Straße zur neuen Achse orientiert, entstehen.

Von der Schulstraße aus erfolgt eine öffentliche Erschließung für alle VerkehrsteilnehmerInnen, die beidseitig mit Senkrechtparkplätzen ausgebaut wird. Sollte sich eine Entwicklung mit Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie auf bestimmte Standorte im zentralen Bereich konzentrieren, wird eine urbane Nachverdichtung überwiegend mit Wohnungsbau alternativ sehr gut zur Belebung und Stärkung des Zentrums beitragen. Mit der Öffnung des Baublocks anch allen Seiten werden Fußwegebeziehungen geschaffen, die in Verbindung mit den bestehenden Straßen interessante Rundläufe ermöglichen.

Weiche Fußgängerzone

Die Gelderner Straße verläuft als mittelalterlich geprägte schmale Gasse zwischen den beiden Baublöcken. Sie nimmt trotz ihres begrenzten Querschnitts zumindest als Einbahnstraße in Fahrtrichtung Osten den Kfz-Verkehr auf. Im Entwicklungskonzept wird vorgeschlagen, dass

je nach Ausprägung der künftigen Nutzungen im Ortskern zumindest temporär die Gelderner Straße als eine "weiche" Fußgängerzone ausgewiesen wird. Bei einer primären Ausrichtung auf kleinteiligen Handel, Handwerk, Kunst etc. ist es sinnvoll, die Straße zu besonderen Zeiten (z.B. Samstagvormittag) für den Kfz-Verkehr zu sperren. Wären gastronomische Angebote der überwiegende Taktgeber, könnte die Straße auch täglich nach Ladenschluss gesperrt und teilweise für Außengastronomie frei gegeben werden.



Parken

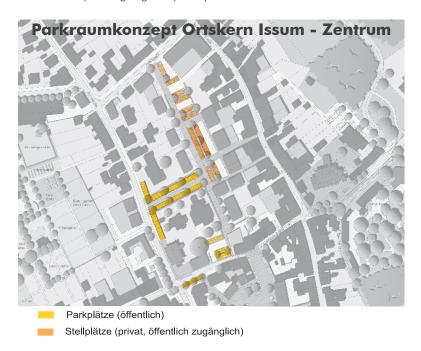
Im Zentrum von Issum ist insgesamt ausreichender Parkraum vorhanden. Parkraumangebote fehlen in den engen Straßen in der Nähe der Geschäftslagen. Mit einer Aktivierung der Flächenpotenziale nördlich und südlich der Gelderner Straße werden zusätzliche Par- und Stellplätze benötigt.

Bei einer umfassenden Neubebauung des Dorfplatzes entfallen die öffentlichen Parkplätze, so dass weder Parkplätze noch Parksuchverkehr den Platz einschränken. Sollte nur zum Teil neue Bebauung den Platz rahmen und somit ein größerer Platz entstehen, können die Parkplätze an der Westseite des Platzes konzentriert und neu geordnet werden. Mit bis zu 35 Parkplätzen würden hier 13 zusätzliche Parkplätze südlich der Gelderner Straße geschaffen. Die Parkplätze stehen je nach Nutzung des Platzes vollständig oder nur teilweise für Parken zur Verfügung.

Der Baublock nördlich der Gelderner Straße ebenfalls zusätzliche Parkmöglichkeisoll erhalten. An der Zufahrt von der Schulten Blockinnenbereich straße 7UM können insgesamt rd. 44 zusätzliche Parkplätze für das Zentrum geschaffen werden. Neue Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote benötigen eigene Stellplätze. Insbesondere entlang der zentralen Erschließungsachse werden ebenerdige Gemeinschaftsstellplatzanlagen errichtet, die das fehlende Parkraumangebot in den Straßen des Zentrums ausgleichen können. Je nach Umfang der neuen Geschäftsbebauung können im zentralen Blockinnenbereich bis zu 100 ebenerdige Stellplätze geschaffen werden, so dass insgesamt bis zu 150 Park- und Stellplätze zur Verfügung stehen.

Die Parkraumbilanz für die beiden Baublöcke sieht folgendes zusätzliches Parkraumangebot vor:

- Öffentliche Parkplätze 40 50
- Private (öff. zugängliche) Stellplätze 70 100



Vitalisierung des Zentrums Issum

Im Ortskern von Issum muss ein konzentriertes Angebot mit Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen geschaffen werden, damit der Ortsteil sich als Hauptzentrum der Gemeinde behaupten kann. Hierbei sind die kompakte Struktur des Ortskerns und die historische Substanz zu erhalten, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und der Wohnstandort Ortskern zu stärken.

Das neue Zentrum mit dem Umfeld des Dorfplatzes soll insgesamt eine kleinteilige Nutzungsmischung mit zentralen Angeboten – Einzelhandel, Gastronomie, Kunst und Handwerk, Dienstleistungen und Wohnen – erhalten; dieser Mischung werden die größten Realisierungschancen gegeben. Aber auch größere Geschäfte und Fachmärkte sind als Magneten notwendig, um das Konzept umsetzbar zu machen. Die notwendigen Nutzflächen können durch ergänzende Bebauung an der Rosenstraße oder im rückwärtigen Bereich der Kapellener Straße ermöglicht werden.

Ein mit den Anliegern und Immobilieneigentümerlnnen abgestimmtes Nutzungs- und Bebauungskonzept ist für die beiden Baublöcke nördlich und südlich der Gelderner Straße zu erarbeiten und zu realisieren. Flächenpotenziale zum Ausbau des Zentrums stehen genügend zur Verfügung, sie müssen zunächst erschlossen werden. Hierzu wird die Gemeinde über die Bauleitplanung eine neue zentrale Erschließungsachse von der Mittelstraße bis in den Baublock südlich der Gelderner Straße mit Anbindungen an die Schulstraße und Kapellener Straße sichern.

Diese große Chance zur Belebung des Ortskerns muss ergriffen werden, denn das trading down mit immer mehr Leerständen, schadet dem Zentrum enorm. Die bereits bestehenden Angebote an Einzelhandel und Gastronomie können ausgebaut und mit Außengastronomie großzügig erweitert werden. Der Platz erhält eine bauliche Fassung mit zentralen Angeboten, die ergänzt um Wohnen in den Obergeschossen einen urbanen Raum bilden.

Ein wichtiges Ziel zur Stärkung der Urbanität im Ortskern muss es sein, die Platzrandbebauung so weit wie möglich umzusetzen. Südlich der Gelderner Straße soll daher das Gebäude des



Stadt Norden, Riemann Architekten

ehemaligen SB-Markts von der Gemeinde erworben und zur Schaffung einer Öffnung zum rückwärtigen Platz abgerissen werden.

Im Baublock nördlich der Gelderner Straße muss zur Umsetzung des Erschließungskonzepts ein privates Wohnhaus erworben und abgerissen werden. Darüber hinaus müssen Teile der rückwärtigen, großen Gartengrundstücke zur Verfügung gestellt werden. Auch wenn einzelne Grundstückseigentümer nicht sofort bereit sind, ihr Grundstück oder Teile davon einzubringen, ist das Konzept so flexibel, dass es abschnittsweise realisiert werden kann. Ein wichtiger Baustein der Achse ist ein kurzes Stück Fußweg, das über den Parkplatz an der evangelischen Kirche geführt werden muss.

In einem interaktiven Prozess mit den Anliegern des Zentrums (Gelderner Straße, Kapellener Straße, Mittel- und Schulstraße sowie Rosen- und Neustraße) sind die Entwicklungsmöglichkeiten zu erörtern und die Planungen zu detaillieren. Die Gemeinde wird dabei durch Fachplaner und Moderatoren in einem kleinteiligen Leerstands- und

Quartiersmanagementprozess unterstützt. Durch den Zusammenschluss mehrerer Eigentümer sind größere bebaubare Einheiten zu erhalten und die Entwicklungschancen deutlich zu erhöhen. Es bietet sich die Gründung einer Investorenstandortgemeinschaft an. Sie kann durch gezieltes Quartiersmanagement in die Wege geleitet werden.

Die Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Stadterneuerung und eines Fassadenprogramms für den historischen Ortskern werden darüber hinaus Bestandteile der zu beantragenden Städtebaufördermittel; sie helfen die städtebaulichen Maßnahmen zu stützen und das Zentrum zu aktivieren.

Die genannten Maßnahmen müssen durch weitere Vorhaben unterstützt werden. Die neuen urbanen Räume im Ortskern von Issum laden ein, eine Vielzahl verschiedener Veranstaltungen zu generieren. Ein Wochenmarkt, historische Märkte, Feste, Konzerte unterschiedlicher Musikrichtungen und Matineen sorgen für eine intensive Belebung des Ortskerns und stärken somit auch die kulturelle und touristische Attraktivität. Die Planung und Durchführung von solchen Veranstaltungen



Stadt Norden, Riemann Architekten

können inklusiver der zugehörigen Öffentlichkeitsarbeit als kooperative Maßnahmen zwischen den örtlichen Akteuren und der Gemeinde aus Städtebauförderungsmitteln (Verfügungsfonds) zu 50% bezuschusst werden.

Der Ortskern von Issum mit seinen zwei historisch geprägten Hauptachsen Gelderner Straße und Kapellener Straße weist den bedeutendsten Teil des baukulturellen Erbes auf. Dementsprechend sensibel sind bauliche Entwicklungen in diesem Bereich vornehmen. Die einmalige regionaltypische Baukultur ist zu erhalten und weiter zu entwickeln und somit die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit dem Ortskern sowie der gesamten Gemeinde zu stärken.

Das anspruchsvolle Ortsbild ist auch eine Motivation für touristisches Interesse, Wettbewerb und Wirtschaftsförderung. Insofern ist es wichtig, die prägenden städtebaulich-architektonischen Gestaltmerkmale herauszuarbeiten und, darauf basierend, partizipativ ein Spektrum von Gestaltungsmöglichkeiten zu erörtern, in einem Gestaltungshandbuch aufzuführen und als Grundlage für eine qualifizierte Bauberatung von Bauwilligen zu verwenden. Darin werden u. a. auch die gestalterischen Kriterien für Straßen, Wege, Plätze, Hinweisschilder, Werbeanlagen, Stellplätze, Einfriedungen und Pflanzarten genannt.

Wohnen

Ein Ausbau der zentralen Funktionen muss immer einher gehen mit der Schaffung von Wohnraum. Wohnen mehr EinwohnerInnen im Zentrum, sind Erhaltung und Ausbau des Einzelhandels und der Dienstleitungsangebote fast zwangsläufig gegeben. Im Ostskern (Umfeld Gelderner Straße) beschränken sich die neuen Wohnungsangebote überwiegend auf die Obergeschosse. Aber es gibt auch noch erhebliche Potenziale für Wohnbauvorhaben im unmittelbaren Umfeld des Ortskerns, wie im Norden an der Schulstraße, an der Herrlichkeitsmühle oder langfristig auf Flächen, die für eine Friedhofserweiterung vorgesehen waren aber nicht mehr benötigt werden.

Für alle Vorhaben gilt, dass ein breit gefächertes Angebot für alle Nutzergruppen geschaffen werden soll. Barrierefreier Wohnraum für Ältere und Senioren, Apartments und kleine Wohnungen für Singles und Alleinerziehende bis hin zu größeren Wohnungen für junge Familien. Dieses Angebot, ergänzt um Einfamilien- oder Doppelhäuser, kann nachhaltig zur Stärkung des Zentrums beitragen.



3 Aktivierung des Ortskerns Sevelen

Der Ortskern von Sevelen weist nur wenige bauliche und strukturelle Mängel auf, dennoch müssen Vorkehrungen getroffen werden, die zur Erhaltung seiner Funktion als Nebenzentrum der Gemeinde Issum beitragen. Hierbei sind insbesondere die Nahversorgung sicher zu stellen und die Angebote des mittelfristigen Bedarfs auszubauen. Die Vielfalt von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen aber auch touristischen Angeboten schafft Aufenthalts- und Lebensqualität. Entlang der Dorfstraße sind vor allem Nachverdichtungen und Umnutzungen für zentrale Angebote zu initiieren. Bauliche Entwicklungen im historischen Ortskern sind behutsam durchzuführen, damit das (noch) intakte Ortsbild nicht gestört wird. Umnutzungen z.B. des Autohauses am Rand des historischen Ortskerns lassen Spielraum zu, um Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen in den Obergeschossen zu errichten.

Mehr Möglichkeiten zur Entwicklung bieten die Flächen zu beiden Seiten der Schanzstraße als Ergänzungsbereich zum Zentrum Sevelen. Sie standen auf Grund der Emissionen des bestehenden Schweinemastbetriebs lange Zeit nicht zur Verfügung. Durch intensive Verhandlungen ergab sich, dass der Eigentümer sich vertraglich verpflichtet hat den Betrieb aufzugeben oder zu verlagern, wenn sich die Grundstückseigentümer der brachliegenden Flächen im Umfeld mit Teilen des entwicklungsbedingten Mehrwerts an den

Verlagerungskosten beteiligen. Diese Beteiligung konnte bereits bei zwei Objekten erreicht werden.

Wichtigster Baustein bei der Entwicklung der Flächen ist das ca. 12.000 m² große Grundstück eines aufgegebenen Hofes westlich des Isidorstegs. Die Flächen wurden zwischenzeitlich von der Gemeinde Issum vertraglich gebunden und es wurde ein Investorenauswahlverfahren ausgeschrieben. Als zukünftige Nutzung der Fläche ist eine Kombination aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen mit einem großen SB-Markt (Verkaufsfläche max. 1.500 m²) mit ausreichendem Stellplatzangebot geplant. Ausgehend von dieser Initialzündung werden weitere Ansiedlungen von Einzelhandel und Dienstleistungen im Umfeld erwartet. Zusätzlich zu den Einzelhandelsflächen des SB-Markts können je nach Umsetung der im Einzelhandleskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen bis zu 3.500 m² Nutzfläche im Erdgeschoss geschaffen werden.

Für eine nachhaltige Stärkung des Ortskerns ist es zwingend notwendig, umfassend weiteren Wohnraum zu schaffen. Insbesondere der Wohnungsbau konnte in den vergangenen Jahren auf Grund der vorherrschenden Emissionen im Ortskern nicht weiter entwickelt werden. Sämtliche Neu- und Umbaumaßnahmen im Ortskern sollten zumindest in den Obergeschossen Wohnraum anbieten.

Damit die angedachten Konzepte für ein aktives Zentrum Sevelen auch realisiert werden können, bedarf es umfangreicher Maßnahmen. Die Gemeinde Issum muss ihre Möglichkeiten nutzen und sich in die Entwicklung einbinden. Interaktive Prozesse zu Planungskonzepten mit den Immobilieneigentümern, Mietern und sonstigen Anliegern des Zentrums, auch zu gemeinsam geplanten und organisierten Veranstaltungen, sind ein Instrument der Städtebauförderung. Der gesamte Prozess der Zentrenentwicklung sollte im Rahmen eines Quartiersmanagements kooperativ und offen verlaufen.

Gezielte Öffentlichkeitsarbeit ist besonders wichtig, um die Planungsprozesse transparent zu machen und die Bürgerlnnen detailliert zu informieren. Fördermöglichkeiten über den "Verfügungsfonds" z.B. für Veranstaltungen und das

Fassadenprogramm zur Renovierung von Fassade und Dach sind zu eruieren.

ImmobilieneigentümerInnen in Sevelen sollen dabei unterstützt werden, Ferienwohnungen, Pensionen oder Bed&Breakfast-Häuser zu errichten oder Hofanlagen teilweise dafür zu nutzen die notwendige touristische Infrastruktur zu schaffen.

Die Entwicklung von Sevelen wird die Gemeinde Issum nicht alleine bewältigen können. Hierfür ist ein Zusammenspiel verschiedener örtlicher Akteure (Gemeinde, Immobilieneigentümer, Gemeindemarketing, ISG, Banken, Planer, Moderatoren etc.) notwendig. Viele an der Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortskerns von Sevelen Interessierte in einen solchen Prozess einzubinden, wird mittelfristig auch zum Erfolg führen.

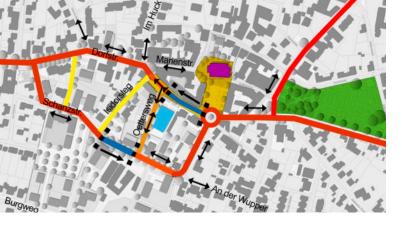
Aufenthalt und Begegnung im Ortskern Sevelen

Im Ortskern von Sevelen gibt es nur wenige Bereiche, die zum Verweilen und Bummeln einladen. Die Dorfstraße hat eine hochwertige Gestaltung, ist aber durch den Verkehr dominiert und bietet mit sehr schmalen Gehwegen, die zusätzlich von RadfahrerInnen genutzt werden, keine Aufenthaltsqualität. Der Platz vor der katholischen Kirche, eingefasst durch Gebäude, wird lediglich als Parkplatz genutzt und die an den Rändern des Platzes vorhandenen Angebote tragen kaum zur Belebung bei. Plätze bieten Möglichkeiten für Aufenthalt und Begegnung und tragen zur sozialen Stärkung der Gemeinschaft sowie der Wirtschaftskraft erheblich bei. Sie sind zu aktivieren und mit einer Qualität zu gestalten, dass sie gerne und vielfach angenommen werden.

Mit der Ansiedlung eines SB-Markts an der Schanzstraße soll ein Impuls für eine ganzheitliche Entwicklung des Ortskerns geschaffen werden. Damit der Standort nicht in "zweiter Reihe" verbleibt, wurde ein Ortskern verträgliches Verkehrskonzept für Sevelen erarbeitet und mit dem Straßenbaulastträger der Dorfstraße (L 478) Straßen.NRW abgestimmt. Die Landesstraße wird östlich des Zentrums auf die Antoniusstraße zur L 287 geführt, so dass die Dorfstraße zur Gemeindestraße zurückgestuft werden kann. Daraus ergibt sich ein "Ortsring" mit abschnittsweise eingerichteter Einbahnstraße. Der von Westen auf das Zentrum zufahrende Verkehr wird über die Schanzstraße geführt. Die Dorfstraße bleibt bis zum Oettelsweg in beide Richtungen befahrbar. Der Oettelsweg wird verkehrsberuhigt, kann aber von Anliegern und "Falschfahrern" des Ortsrings weiterhin von beiden Seiten angefahren werden.

Im Abschnitt der Einbahnstraße zwischen dem Kreisverkehr und Oettelsweg wird die Dorfstraße auf einen Querschnitt von 4,5 m zurückgebaut, so dass die Nebenanlagen um mindestens 2,0 m verbreitert werden können. Dadurch,





dass der Durchgangsverkehr, insbesondere der Schwerlastverkehr, über die Antoniusstraße abgeleitet wird, ergeben sich geringere Verkehrsbelastungen in der Dorfstraße. Die RadfahrerInnen können gefahrlos auf der Fahrbahn (ggf. ergänzt um Schutzstreifen) geführt werden und FußgängerInnen können häufiger und an beliebigen Stellen die Straße gueren. Die verbreiterten Gehwege sind allein den FußgängerInnen vorbehalten. Sie können zum Aufenthalt und Bummeln und/oder für Außengastronomie genutzt werden und der Einzelhandel kann sich besser zum öffentlichen Raum präsentieren. Es bietet sich auch die Möglichkeit, an der Dorfstraße Längsparkplätze vor den Geschäften anzulegen, die bisher nicht möglich waren. Neu gepflanzte Bäume gliedern den Straßenraum. Der Umbau erfolgt in Anlehnung an die vorhandene Qualität der Straßen und Wege im Zentrum von Sevelen. Materialien, Beleuchtung und Möblierung werden aufeinander abgestimmt, so dass zwar der neue, hochwertig gestaltete öffentliche Raum heraus sticht, ein gestalterischer Bruch zu den angrenzenden bestehenden Bereichen aber vermieden wird.

Die Schanzstraße ist von ihrem Ausbaustandard mit einer Fahrbahnbreite von ca. 6,5 m grundsätzlich geeignet, die Verkehre, die sich aus dem Ringsystem ergeben, aufzunehmen. Im Bereich der westlichen Anbindung an die Dorfstraße (Bereich des Gemeindehauses) muss die Einmündung für die abknickende Fahrtrichtung aufgeweitet

werden. Auch in der Schanzstraße wird ein Einbahnstraßenabschnitt zwischen Isidorsteg und Oettelsweg vorgeschlagen. Mit der Verengung der Fahrbahn auf 4,5 m können dann auf der Nordseite einige Längsparkplätze angelegt werden. Die Nebenanlagen vor dem Hof "Wolters" im Westen sind zu schmal. Diese müssen im Zusammenhang mit der Bebauung der Fläche auf mindestens 2,5 m verbreitert werden.

Wegeführungen

Die kleinteilige städtebauliche Struktur von Sevelen zeichnet sich auch durch eine Vielzahl an Fußwegen aus, die eine intensive Vernetzung der Räume zulässt. Dieses System wird aufgenommen, ausgebaut und ergänzt. Parallel zur Nutzungsintensivierung entlang der Schanzstraße sollen zum einen die bestehenden Straßen und Wege ausgebaut und gestalterisch aufgewertet und zum anderen durch die Errichtung eines



zusätzlichen Fußwegs im Westen der Schanzstraße die Querbeziehungen intensiviert werden.

Die Bereiche südlich der Schanzstraße erhalten ebenfalls weitere kleinräumige Verknüpfungen. Im Zusammenhang mit der Errichtung eines SB-Markts wird eine Verbindung der Straße "Im Heesenhof" über die Stellplatzanlage des Markts bis zum Isidorsteg geschaffen. Die schmale Mischverkehrsfläche des Isidorstegs erhält auf der Westseite einen separaten Gehweg mit einer Breite von 2,5 m und die vorhandene Zufahrt zum östlich von der Schanzstraße gelegenen Hof soll bis zum Burgweg verlängert und mit der Käthe-Kollwitz-Straße verbunden werden.

Umgestaltung Kirchplatz

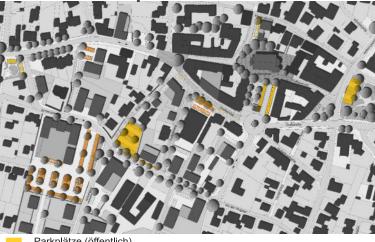
Mit der Umgestaltung des Kirchplatzes zu einer 1.600 m² großen "Multifunktionsfläche" für Außengastronomie, Aufenthalt, Parken, Markt, Veranstaltungen etc. wird ein neuer Kristallisationspunkt für die Bürgerlnnen Sevelens aber auch für Besucherlnnen des Ortes und Touristen geschaffen. Die Platzfläche wird in das Gestaltungskonzept der öffentlichen Räume eingebunden und hochwertig ausgebaut. Fest eingebaute Möblierungen sollen an den Rändern des Platzes errichtet werden. Er kann aber für Außengastronomie temporär mit Stühlen, Tischen und Sonnenschirmen möbliert werden. Großkronige Bäume an den Rändern unterstützen die Raumwirkung, sorgen für Schatten im Sommer, unterbinden aber

nicht die Laufbeziehungen über den Platz hinweg. Zur ständigen Belebung des Platzes kann ein am Südrand errichtetes kleines Gebäude, z.B. für ein Eiscafé, Bistro o.Ä.. beitragen.





Parkraumkonzept Ortskern Sevelen



Parkplätze (öffentlich)

Stellplätze (privat, öffentlich zugänglich)

Parkraum

Der Ortskern von Sevelen lebt davon, dass er mit dem Auto gut erreichbar ist und ausreichend Parkraum zur Verfügung steht. Mit dem Umbau des Kirchplatzes zum neuen Ort der Begegnung entfallen 20 bis 50 Parkplätze. Hierfür werden in den städtebaulichen Konzepten folgende Vorschläge für eine Kompensation gemacht:

- Errichtung von Längsparkplätzen der Dorfstraße und der Schanzstraße (Einbahnstraßenabschnitte)
- Ausweitung der Parkplatzanlage an der Antoniusstraße
- Neubau einer Parkplatzanlage nördlich der Schanzstraße
- Verdoppelung der Parkplätze am Friedhof durch einfache Mittel

Wird im Ortskern insgesamt genügend Parkraum angeboten, können weitere öffentliche Räume, die zur Zeit ausschließlich für Parken genutzt werden, für sonstige Aktivitäten zur Verfügung stehen. Wenn auf dem Kirchplatz nicht alle Parkplätze zurückgebaut werden, kann der kleine dreieckige baumbestandene Platz an der Antoniusstraße, mit erheblich mehr Aufenthaltsqualität ausgestattet, zu einem schönen Ort der Begegnung ausgebaut werden. Außengastronomie angrenzender Restaurants oder eines neuen gastronomischen Betriebs können diesen Platz beleben.

Auf dem westlichen Teil des Platzes entfallen die Parkplätze komplett, so dass hier ständig ein Bereich zum Aufenthalt und für Veranstaltungen zur Verfügung steht. Im Osten bleiben die Parkplätze senkrecht zur Fahrbahn erhalten. Unter Einbeziehung der zum Platz orientierten Parkplätze, kann bei Bedarf die nutzbare Fläche des Platzes erweitert werden. Die Neugestaltung soll barrierefrei erfolgen, damit bei größeren Veranstaltungen die Straße und die Parkplätze gesperrt werden und der Platz komplett ohne Behinderungen genutzt werden kann. Von den 50 bestehenden Parkplätzen verbleiben in dieser Lösung noch rd. 28 Parkplätze. Eine großzügigere Lösung wird in der bestandsorientierten Variante dargestellt. Hier wird der gesamte Platz ohne Parkplätze zu einer multifunktional nutzbaren Fläche ausgebaut.

Park-/Stellplatzbilanz

Öffentliche Parkplätze

| | Bestand | Konzept | Variante |
|------------------|-----------|-----------|----------|
| Dorfstraße | 0 | 5 | 0 |
| Kirchplatz | 50 | 17 + (11) | 0 |
| Antoniusstraße | 12 | 0 | 12-15 |
| Friedhof | 10 | 20 | 19 |
| Schanzstraße | 0 | 9 | 0 |
| Parkplatz | | | |
| Schanzstraße (ne | eu) O | 35 | 0 |
| Summe | 72 | 86 (97) | 31 |
| SB-Markt | | | |
| Schanzstraße | 0 | 200 | - |

Squalität für Städtebau / Architektur und Gartenkunst

Ortskern Issum

Der Ortskern ist der Kristallisationspunkt für die Entwicklung jeder Kommune.

Mit der Etablierung zusätzlichen Einzelhandels und gastronomischer Angebote kann der Ortskern seine Attraktivität erhöhen, ein zentraler Platz schafft Möglichkeiten zum Aufenthalt und zur Kommunikation. Daneben müssen Bilder in der Erinnerung haften bleiben, die der Ortskern durch die Attraktivität des baukulturellen Erbes in Städtebau und Architektur wie attraktiver Neubebauung provoziert. Sie schaffen die viel zitierte Identifikation von Bürgerinnen und Bürgern mit Issum.

Wichtige Orte wie die Kirchen und ihr Umfeld, die Herrlichkeitsmühle, das Rathaus, die ehemalige Synagoge und Profanbauten sind in ihrer jeweiligen Wertigkeit für die Ortsgeschichte zu dokumentieren und publizieren, um ihre Qualitäten bewusst zu machen und den Nachkommen das hohe Niveau des städtebaulich-architektonischen Zeitgeistes zu vermitteln.

Die historische, typisch niederrheinische Baukultur, ihr jetziger Stand, die Veränderungen von Stilkriterien sind zu untersuchen, pro und contra gegenüber zu stellen und Qualitätskriterien zu formulieren, zu publizieren und bereits in der Schule weiter zu vermitteln.

Sowohl für erhaltenswerte Gebäude, wie für eine Neubebauung oder ergänzende Baumaßnahmen und den öffentlichen Raum sind Leitlinien der Gestaltung, die ein Spektrum an Möglichkeiten aufzeigen, zu erarbeiten. Sie sind mit EigentümerInnen und Bauwilligen aber auch mit angrenzenden Städten in der Region zu diskutieren, um sie als authentische Region im Ranking zu platzieren.

Städtebau und Architektur sind öffentliche Angelegenheiten und der Öffentlichkeit sollte Werkzeug an die Hand gegeben werden, um mit geschultem Auge und Grundwissen eine städtebaulicharchitektonische Lösung mit nachvollziehbaren Qualitätskriterien beurteilen zu können.

Mit Hilfe von Städtebaufördermitteln, insbesondere aus dem Fassadenprogramm, besteht die Möglichkeit, öffentliche Mittel zu akquirieren, um die Fassade, das Dach von stadtbildprägen-



den Gebäuden, aber auch Innenhöfe – so sie öffentlich zugänglich sind – zu sanieren.

Vielleicht gelingt das auch für die Gartenkunst, die Dritte im Bunde. Mit den Themengärten neben der Diebels-Brauerei gibt Issum einen Impuls, der sich als Alleinstellungsmerkmal in der Region und darüber hinaus etablieren kann. Neben einer optischen Anregung und interessanten Informationen zur thematischen oder geschichtlichen

Gestaltung können sie ein außerschulischer Lernort, aber auch ein gesellschaftlicher Treffpunkt als Ruhe- und Kommunikationsort sein. Die Diebels-Brauerei kann eventuell als Sponsorin gewonnen werden, schließlich werden ihre an den Koloss Brauerei grenzenden Flächen enorm aufgewertet. Beispiele für Gartenkultur geben Anregungen auch für einen evtl. angrenzenden Verkauf. Hinweise im öffentlichen Raum leiten und klären auf.







6 Wohnangebote für Alle

In den kommenden Jahren besteht eine Hauptaufgabe der Gemeinde darin, den attraktiven Wohnstandort Issum zu erhalten und verträglich weiter zu entwickeln. Auch in Issum, wie in vielen anderen Städten und Gemeinden lautet die Devise "innen vor außen". Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Wohnen gehen eine lukrative Allianz ein, wenn sie gemeinsam den Ortskern stärken.

Die Anstrengungen, die für die Ansiedlung der ersten drei Sparten unternommen werden, müssen auch der Qualitätssteigerung und dem Neubau von (bezahlbarem) Wohnraum gelten – und das im Ortskern! Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen sind nicht nur für ältere Menschen, sondern auch für junge Familien interessant, besonders, wenn beide Elternteile arbeiten.

Es sind unterschiedliche Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen notwendig, um die Bevölkerung an die Gemeinde zu binden und neue Bürgerlnnen zu gewinnen.

Insbesondere für die ältere Bevölkerung sind neue Wohnformen in den Ortskernen zu entwickeln, die den BewohnerInnen ermöglichen, so lange wie möglich mobil und selbständig zu bleiben und im vertrauten gesellschaftlichen Umfeld weiter zu leben. Dabei kann es sich sowohl um Mehrgenerationenwohnen in einer Immobilie als auch in einem Quartier handeln.

Neben der Schaffung von Wohnraum für Senior-Innen müssen vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde junge Familien akquiriert werden. Dazu müssen Anreize geschaffen werden, damit sie sich dauerhaft in Issum niederlassen. Die Gemeinde unterstützt bereits junge Familien durch einen Zuschuss auf den Grundstückspreis pro Kind beim Erwerb eines kommunalen Grundstücks.



Die Rahmenbedingungen zur Mobilisierung von Wohnbaupotenzialen in der Gemeinde sind gut. Sie kann jedoch keine alleinige Aufgabe der Gemeinde sein. Die Kommune soll vielmehr EigentümerInnen dabei unterstützen, ihre Flächen zu aktivieren. Zur erfolgreichen Mobilisierung der Wohnbaupotenziale soll in Issum ein "Kommunales Baulandmanagement" installiert werden.

Damit neue Familien in die Gemeinde ziehen, genügt es aber nicht allein, Bauflächen anzubieten und einen Wirtschaftsstandort mit Arbeitsplätzen zu schaffen. Es ist ein ganzheitlicher Ansatz mit einem attraktiven Gesamtpaket aus Gewerbe, Infrastruktur, Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie, guten Bildungsangeboten sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen notwendig.



Stärkung der Wirtschaftskraft – Tourismus und Gewerbe

Tourismus

Deutschland ist mit großem Abstand (vor Spanien und Italien) das beliebteste Urlaubsziel der BundesbürgerInnen!

Issum, eingebettet in die "weitsichtige" Landschaft des Niederrheins mit den tollen Farben der Landschaft, des Himmels, kann sich zu einem kleinen, feinen Naherholungsziel entwickeln.

Im Grenzraum von NRW und den Niederlanden befindet sich eine Vielzahl ökologisch wertvoller Gebiete. Sie sollen in dem Projekt "Aktion Grünes Band / Actie Groene Band", je nach kulturhistorischen und naturräumlichen Gegebenheiten, bis zu 25 km beiderseits der holländisch-deutschen Grenze erfasst, gesichert und geschützt werden.

Nicht immer war das gesamte Projektgebiet Regierungsbezirk Köln mit den Kreisen Aachen, Heinsberg und der kreisfreien Stadt Aachen, die Provinz Limburg, der Regierungsbezirk Düsseldorf mit den Kreisen Viersen, Kleve, Wesel, den Städten Mönchengladbach und Krefeld, Teile der Provinzen Gelderland und Overijssel und der Regierungsbezirk Münster mit dem Kreis Borken durch eine Staatsgrenze getrennt. "Noch bis ins 18. Jahrhundert bestand z.B. das Herzogtum Geldern, zu dem weite Teile des Unteren Niederrheins sowie Teile der heutigen Provinzen Gelderland und Limburg gehörten" (Aktion Grünes Band). Im Großen sollen die Planungen beider Länder, die Natur und Landschaft betreffen, aufeinander abgestimmt

werden, im Kleineren betrifft dieses Vorhaben auch Regionen, Städte und Gemeinden am Niederrhein, um die Konkurrenz von Landwirtschaft, Naturschutz und Forstwirtschaft aber auch Erholung und Tourismus abzubauen. Und der Kreis Kleve, der zum Projektgebiet gehört, ist ein touristisch besonders interessanter Landstrich: kulturgeschichtlich und landschaftlich. Beides kann man mit dem Rad und durch wandern erfahren und erleben: Auch in der Gemeinde Issum. Die geschichtlichen Spuren der Fossa Eugeniana, das beeindruckende Naturelement der Fleuth-Auen im Ortskern sind wichtige Ressourcen für die



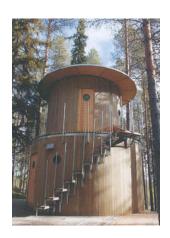


ruhige (Nah-)Erholung durch Naturerleben und gleichzeitig touristische Erlebnisräume.

Sie müssen vernetzt werden mit (außen-)gastronomisch attraktiven Angeboten, z.B. am zukünftigen Platz südlich der Gelderner Straße oder auch den unterschiedlichen Themengärten neben der Diebels Brauerei. Das Projekt "Region ohne Grenzen", in das auch der Kreis Kleve involviert ist und das über das so genannte Interreg-IV-Projekt von der EU, NRW und der Provinz Limburg gefördert wird, ist als Partner einer touristisch orientierten "Garten-Gemeinde" und Kulturlandschaft Issum als wichtiger Projektpartner einzubinden. Bauernhöfe können ein Bauernhofcafé wie den Baerlaghof in der Leucht zwischen Alpen und Issum einrichten.

Parallel können Pensionen in Issum ein anspruchsvolles "bed & breakfast" anbieten – eine feste Tradition in England, die auch in Landhäusern, Burgen und Schlössern gepflegt wird. Eine Attraktion können auch Baumhäuser oder in der Kulturlandschaft verteilte Schlafpavillons sein. Weiterhin ist der Reisemobilplatz in Sevelen als 4 Sterne Platz zu qualifizieren. Die Qualitätsstandards werden vom Tourismusverein festgelegt.

Quantitativ und qualitativ anspruchsvoll sind nur wenige Übernachtungs- und gastronomische Möglichkeiten in Issum. Bei beiden ist der Ausbau



zur Attraktivierung der Gemeinde im Rahmen der Gesamtentwicklung nötig.



Bei der Kombination von naturnaher Erholung und dem anschließenden Besuch eines guten Restaurants kann Issum sich als Ausgangspunkt für Rund- und Radwanderwege oder Ziel einer Wanderung etablieren.

Gesamtpakete – ausgearbeitete Rad-/Wanderrouten als Parcours der fünf Sinne, attraktive, gastronomische Ziele (mit Rückfahrt in einem Bus), ein Besuch bei den zahlreichen Kulturschaffenden, eine Lesung, ein Atelierbesuch – erleichtern touristische Nachfragen. Außerdem bieten Issum und der Niederrhein gesamt Erholungssuchenden u. a. des Ruhrgebiets einen ruhigen



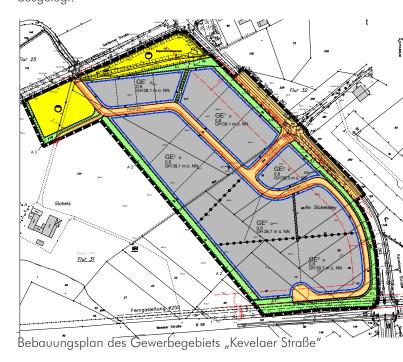
Die zukünftig ausgeweiteten Angebote müssen aggressiv beworben werden: in Kampagnen, Broschüren, Flyern, Internet etc., auf Wanderschildern rund um Issum mit auffallend eigenständigem Design!

Zur Umsetzung von Vorhaben sollten Personen mit Gastronomieerfahrung aus Issum und Umgebung, Sponsoren, Eigentümer potenzieller Standorte zusammengebracht aber auch regionale Tourismusund Kulturinstitutionen regelmäßig alle 2 Monate von Issum zu einem Jour fixe eingeladen werden: Ideen entstehen meistens in Teamwork!

Dies kann besonders gut gelingen, wenn neue Angebote an einem neuen Platz und Mittelpunkt des Ortskerns Aufbruchstimmung erzeugen.

Gewerbe

Die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Gemeinde Issum hängt wesentlich von den zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen ab. In Issum wurden die letzten freien Flächen an der Bogenstraße veräußert. Mit dem durch einen Bebauungsplan gesicherten 11 ha großen Gewerbegebiet "Kevelaer Straße" wird die Kontiunität der Gewerbeentwicklung sicher gestellt und mit dem Gewerbegebiet ein regional bedeutendes Angebot geschaffen. Es ist architektonisch-städtebaulich ansprechend und zugleich funktional. Die Entwicklung des neuen Gewerbestandorts ist mit der Gesamtattraktivität Issums verflochten. Daher ist die Entwicklung des Gewerbegebiets im Rahmen der Entwicklung der Gesamtgemeinde in allen Sektoren auf Vernetzung und Nachhaltigkeit ausgelegt.



Bei der Gewerbeakquisition ist auf eine zukunftsfähige, diversifizierte und qualitativ hochwertige Branchenstruktur zu achten. Sie soll sich dem öffentlichen Raum repräsentativ darstellen. Das Flächenangebot hat die unterschiedlichen Nachfrageformen vom kleinteiligen Gewerbe mit dem besonderen Aspekt des Arbeitens und Wohnens ebenso zu berücksichtigen wie die Flächen für größere Betriebe.

Aufgrund der attraktiven Lage an der Bundesund der Landesstraße und dem speziell hierauf abgestellten Erschließungskonzept erhält das Gebiet eine hervorragende öffentlichkeitswirksame Außendarstellung. Gerade für Gewerbetreibende mit starkem Publikumsverkehr wie Autohäuser oder Bau- und Heimwerkerbetriebe stellt es einen idealen Standort dar.



Bei der Akquisition sind die lokalen Stärken zu nutzen. Dies betrifft besonders Betriebe des Wirtschaftssektors "Agrobusiness", der in der gesamten Region stetig wächst. Es sind daher vorrangig die lokalen Unternehmer als Zielgruppe zu akquirieren, sowie überregionale Nachfrager z.B. aus den Niederlanden anzusprechen. Die dort ansässigen Betriebe leiden unter knappem Flächenangebot mit hohen Grundstückspreisen.



Neben dieser Neuentwicklung sind gerade in Issum, speziell im Ortskern, die bestehenden Gewerbebetriebe in die Gemeindeentwicklung intensiv einzubinden. Der Diebels-Brauerei als wichtige Imageträgerin der Gemeinde mit ihrer Lage unmittelbar im Ortskern muss eine besondere Stellung eingeräumt werden. Sie ist stärker in den Wirtschaftssektor Tourismus einzubeziehen. Führungen durch die Brauerei, Kurse zum "Bierdiplom" für Touristen und/oder interessierte Geschäftskunden sowie Infopoints zum Thema "Brauwirtschaft" entfalten (wirtschaftliche) Möglichkeiten im Rahmen einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung.

Aus stadtgestalterischer Sicht bedarf es im direkten Umfeld der Brauerei an der Gelderner Straße eines zwischen Gemeinde und Brauerei abgestimmten Konzepts zur Attraktivierung des öffentlichen und halböffentlichen Raums. Der zurzeit durch große Verkehrsflächen undefinierte Ortseingang aus Richtung Westen ist aufzuwerten.

Mit der Wiedereröffnung der Brauereigaststätte "Diebels-Live" bietet sich die Chance, das Umfeld der Kreuzung Gelderner Straße / Josef-Diebels-Straße umzugestalten. Kreuzung und Straße werden auf das notwendige Maß zurückgebaut. Die Nebenanlagen können verbreitert und insbesondere vor der Brauereigaststätte zu einem attraktiven Bereich für Außengastronomie umgestaltet werden. Großkronige Bäume auf beiden Sieten der Straße bilden das Tor zum historischen Ortskern.





Der Auftaktbereich an der Josef-Diebels-Straße erhält auf der Westseite einen kleinen durch Bäume gerahmten Platz und die Straße erfährt eine räumliche Fassung durch beschnittene schmalkronige Bäume. Das Parken für Angestellt-Innen und BesucherInnen wird neu geordnet und durch Begrünung in die Gestaltung des Bereichs eingebunden. Bei einer Umsetzung der Ergebnisse einer konzertierten Aktion zwischen Gemeinde und Brauerei profitieren beide Akteure.

Der Ortseingang West erhält eine hochwertige Gestaltung mit mehr Aufenthaltsqualität aus der auch die Brauerei Nutzen ziehen kann. Mit dem Ausbau der Außengastronomie von "Diebels-Live" wird der wichtige Imageträger für die Wirtschaft der Gemeinde nachhaltig gestärkt.

Integrierte Freiraumentwicklung – ein Qualitätsmerkmal

Die Landschaft, die Issum umgibt, hat sich im Laufe der Jahrhunderte durch den Einfluss der Menschen zunehmend von der Natur- zur Kulturlandschaft verändert. Ihr Reiz und ihre Anziehungskraft haben sie im Bewusstsein der Issumer Bevölkerung tief verankert und die Synergien mit anderen Lebensbereichen wie attraktivem Wohnraum machen u. a. die Qualität Issums aus. Sie ist ein wichtiger Ansiedlungsgrund, mit ihr muss bei der Ausweisung von Bauland behutsam umgegangen werden. All ihre typischen Elemente sind zu erhalten – auch Kulturlandschaft ist ein Teil der individuellen Geschichte – unter dem Aspekt eines anspruchsvollen Ortsbilds ist es geboten, zusammenhängende, akkumulierte Landschaftsteile zu sichern.

Die Grundlage dafür ist eine ökologisch und ökonomisch verträgliche Nutzung der Landschaft, der sich Land- und Forstwirtschaft in Abstimmung bewusst sein müssen. Im Zusammenhang mit der Freizeitnutzung ist bei der Planung von Rad-, Wander- und Reitwegen die Kollision von Interessen zu vermeiden.

Es soll in Issum eine stärkere Vernetzung von grünen Inseln im Ortskern mit dem Freiraum geben. Daraus kann ein enger Verbund von Trittsteinen für Wanderungsbahnen von Flora und Fauna und eine erhöhte Biodiversität erreicht werden. Künstlerisch gestaltete "Tore" weisen insbesondere Ortsfremde auf die zum Teil sehr versteckt liegenden Eingänge zur Fleuth.

Außerdem kann durch den unmittelbar angrenzenden Freiraum eine Symbiose mit dem



bestehenden Siedlungsbereich eingegangen und dieser aufgewertet werden. Die BewohnerInnen können die konkrete Verantwortung dafür übernehmen: Die direkt vor der Haustür liegende Natur ist ein hoch einzuschätzender Vorteil.

Ihren Wert können Kinder und Jugendliche täglich erleben und schätzen lernen.

In der "Naturschule Aggerbogen", in Lohmar z.B. (ein Regionale 2010 – Projekt), die sich in einem 16 ha großen Landschaftsgarten befindet, werden in erster Linie Schulklassen betreut. Sie sollen eine "körperlich-sinnliche Auseinandersetzung mit ihrer Umwelt" erleben – "Fakten werden vergessen, Erlebnisse bleiben in Erinnerung". So könnten auch Teile der Issumer Kulturlandschaft als außerschulische Lernorte für regionales Interesse sorgen.

Die Erstellung eines Konzepts für eine integrierte Freiraumentwicklung hilft, die o.g. Ziele zu erreichen und Bestehendes zu sichern.

Ein bedeutsamer Bestandteil der Kulturlandschaft ist die Fossa Eugeniana – ein archäologisches Denkmal, das ebenso zu bewahren ist, wie ein bauliches und auch aus touristischen Gesichtspunkten herausgestellt werden muss.

Kultur und Kommerz – konzertierte Aktion

Mit dem demografischen Wandel ändert sich das Einkaufsverhalten. Ältere Menschen haben weniger Bedürfnisse, 35 - 45 % der Kundlnnen kaufen mittlerweile über den Onlinehandel und wenn nicht in Issum, dann andernorts, die Mobilität macht's möglich.

Diese geänderten Verhaltensweisen provozieren neue Gedanken und Pläne für das innerörtliche Leben. Es ist nicht mehr nur auf Kommerz ausgerichtet. Kultur spielt eine immer größere Rolle in den Innenstädten und Ortskernen. Sie ist komplementär zum Kommerz zu sehen und als täglicher Bestandteil in die Entwicklung des Ortskerns zu integrieren. Dies ist wichtig für die Funktionsfähigkeit des Ortskerns, die Lebens- und Aufenthaltsqualität der Issumer Bevölkerung und als ein touristischer Standortfaktor.

GO Company relations

Um Kultur als wichtigen Baustein der Zukunftsfähigkeit von Issum weiter zu entwickeln, sind Zusammenarbeit und Koordination aller Kulturschaffenden auf lokaler und regionaler Ebene wie Erfolgskontrolle und Öffentlichkeitsarbeit für ein eigenständiges Profil unverzichtbar.

Der integrative Charakter kultureller Aktivitäten besonders für Kinder, Jugendliche, ältere und/oder allein lebende Menschen und Migranten ist ein Anstoß zur Verständigung und Kooperation. Das große vorhandene Engagement der Kulturschaffenden in Issum kann die Basis zur weiter auszubauenden Kulturarbeit vor Ort und in der Region werden, wenn sie in Interaktion professionell gestaltet und gemanagt wird.

Das Sponsoring von ansässigen Unternehmen von Kulturveranstaltungen und -aktionen erhöht Qualität und Attraktivität. Der Einzelhandel und die Gastronomie engagieren sich parallel zu Veranstaltungen mit attraktiven Angeboten. Sie sind allerdings auch als Alltagskultur relevant: Das Treffen bei einem Espresso oder Eis schaffen Kommunikation und Miteinander.

Ein einwöchiges Festival, Märchenlesungen im illuminierten Wald, die "Fleuthparade", Veranstaltungen, die Kultur und Natur verbinden, eine crime-time im Dämmerlicht in den Fleuth-Auen, Musik mit Picknick für Jugendliche im Rathauspark etc., etablieren eine Marke für Issum. Es sind neue Ideen und Kreativität gefragt.

Sport-Freizeit – ein Teil der Identität

Die hohe Anzahl der Sportvereine in Issum macht deutlich, welchen Stellenwert der Sport für die Lebensqualität der IssumerInnen hat. Die Intentionen liegen nicht nur in der sportlichen Betätigung, sondern auch in einer sinnvollen Freizeitgestaltung und dem Streben nach Fitness. Aber auch der Ausgleich für beruflichen Stress und die Gesundheitsvorsorge sind treibende Motive.

Mit einer sich ständig rasant ändernden Gesellschaft gehen auch geänderte Ansprüche an sportliche Aktivitäten einher. Dieser permanente Wandel macht eine kontinuierliche Evaluation vorhandener Sportstätten und Sportanlagen nötig.

Heute bereits bekannte Überangebote an Sportstätten müssen durch konzertiertes Handeln bewältigt werden. Weder die Gemeinde noch die Vereine können alleine umfassend und zielgerichtet agieren. Wenn im Rahmen der Arbeits- und Funktionsteilung besonders Sevelen auf diesem Sektor gesichert und weiterentwickelt werden soll, müssen auch hier bewährte Besitzstände hinterfragt und zukunftsfähige Modelle gefunden werden.

Die Komplexität der Aufgaben und die notwendige Handlungstiefe in allen Belangen erfordern kontinuierliche Kommunikation aller Beteiligten, einen "Runden Tisch". VertreterInnen vom Leistungs- wie Breitensport von der Gesundheitsfürsorge bis zu Freizeitangeboten sind hier gefordert.

Daraus ergibt sich die Einbindung der Verwaltung, der Vereine, von Krankenkassen, Sponsoren und der Presse.

Die Mitarbeit in einem solchen Gremium ist freiwillig. Aber wer erkennt, dass das gemeinsame Handeln Vorteile hat, wird auch die Ergebnisse mittragen. Die Bedeutung formulieren und transportieren, die Akteure motivieren, die Organisation und Leitung des "Runden Tisches" ist eine Aufgabe der Gemeinde. Die Umsetzung bedarf des verstärkten Engagements Aller.







Handlungs- und Maßnahmenkonzept

Handlungs- und Maßnahmenkonzept

Ein Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Issum und seine wichtigsten Inhalte in einem absehbaren Zeitraum erfolgreich umzusetzen, gelingt nur dann, wenn die in den bisherigen Arbeitsprozess integrierten Akteure aus Politik, Verwaltung, Vereinen, Institutionen etc. und die Öffentlichkeit es konsensual tragen und sich engagieren. Dazu sind die Bürger- und Bürgerinnen kontinuierlich zu informieren und einzubinden. Ein Großteil der Vorhaben ist besonders dann realisierbar, wenn durch erste wirksame Projekte und Maßnahmen eine Initialzündung erfolgt, die in ein dauerhaftes Engagement übergeleitet werden kann.

Das Konzept ist ein Orientierungsrahmen und gleichzeitig ein strategisches Instrument zur inhaltlich und finanziell effizienten Steuerung der Entwicklung der Kommune Issum in den nächsten zehn Jahren. Als ein fortschreibbares und modifizierbares Konzept liefert es zielorientierte und deshalb vernetzte Lösungsansätze. Sie erfordern fachbereichsübergreifende Arbeits- und Handlungsweisen und die Weiterführung des Partizipationsprozesses. Zudem ist eine kontinuierliche Kommunikation und Motivation ein zentrales Anliegen, den Umsetzungswillen zu fördern. Hier sind Administration und Politik verstärkt gefordert. Dauerhaft tagende Foren, in denen Initiativen, Bürger- und Bürgerinnen und weitere oben

genannte Akteure thematische Schwerpunkte behandeln und Sponsoren und Investoren eingebunden werden, erleichtern die Entscheidungsfindung und Umsetzung.

Die Aktivierung von ökonomischen, kulturellen, ökologischen, touristischen und personellen Kapazitäten und Ressourcen muss markt- und bedarfsgerecht geschehen, eine kontinuierliche Evaluation ist Voraussetzung!

Dazu gibt das Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept ein umfassendes Handlungskonzept an die Hand. Aus den gemeinsam verhandelten und vereinbarten Inhalten, unter anderem wesentlich basierend auf dem Workshop am 5. Oktober 2011, wurden Handlungsfelder und Prioritäten formuliert, die in differenziert ausgeführte Einzelmaßnahmen im Maßnahmenkonzept münden. Das Maßnahmenkonzept trennt aus Gründen der Übersichtlichkeit die Ortskerne von Issum und Sevelen. Zur deutlicheren Übersicht und zur besseren Handhabbarkeit sind die Maßnahmen nach den konzeptionellen Schwerpunkten und nicht thematisch gegliedert. Diese Zuordnung erleichtert die weitere Bearbeitung zur Konkretisierung und Umsetzung der Maßnahmen.

Das Maßnahmenkonzept ist ein Werkbuch, das den Umsetzungsprozess befördern und Handlungsempfehlungen geben soll. Ihnen sind zugeordnet ein zeitlicher Umsetzungsrahmen, Zuständigkeiten und Kosten, soweit sie zu diesem Zeitpunkt ermittelbar sind. Diese Maßnahmen sind im Einzelnen zu konkretisieren, in den politischen Gremien zu behandeln und finanziell zu sichern. Dafür sind auch Paten und Sponsoren zu gewinnen. Erst einmal sind sie die Grundlage für die Erstellung eines mittelfristigen Programms zur Städtebauförderung. Das mittelfristige Programm sollte in die Haushaltsplanung der Gemeinde einfließen. Mittel Dritter können und sollen einbezogen werden.